Fakta om Norddjurs Kommune

Norddjurs Kommune har et samlet areal på 743 km2 inklusive Anholt på 22 km2.

Kommunen er et smukt område med nærhed til både skov og vand. Her er 114 km kyststrækning, og 20 % af kommunen er dækket af skov.

Der er i alt cirka 37.000 indbyggere. Med 51 indbyggere pr. km2 er befolkningstætheden en af landets laveste.

Der forventes en lille fald i befolkningstallet frem til 2028, med ca. -0,3%.

Grenaa er med ca. 14.300 indbyggere den største by i kommunen, og næststørste by er Auning med ca. 3.000 indbyggere. Derudover er yderligere 59 byer beskrevet i kommuneplanen. De spænder helt fra 1.811 indbyggere som i Allingåbro til lige under 30 indbyggere som i Ingerslev og Villersø.

Norddjurs Kommune ligger i udkanten af vækstcentret Aarhus, men dog så tæt på, at der er muligheder for at få effekt af og skabe en naturlig sammenhæng med vækstcentret. Det gælder også med hensyn til arbejdsmarkedet. Godt 5.500 indbyggere pendler til arbejdspladser uden for Norddjurs Kommune, heraf hovedparten til nabokommunerne Syddjurs, Randers og Aarhus. Omkring 3.100 indbyggere fra nabokommunerne pendler ind til arbejdspladser i Norddjurs Kommune.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Norddjurs Kommunes Vision

Norddjurs Kommunes vision rummer essensen af, hvad der kendetegner Norddjurs, hvad der gør Norddjurs til noget særligt og udpeger den retning, Norddjurs ønsker at bevæge sig i. Målet er, at visionen skal tale til alle – både Norddjurs Kommunes borgere, medarbejdere, politikere, erhvervsliv og andre samarbejdspartnere. Derfor bruges ordet ”vi” i teksten for at signalere, at visionen både er borgernes og kommunens – og at vi kun sammen kan gøre visionen til virkelighed. Visionen er den fælles referenceramme, som alle kommende politikker og planer for Norddjurs skal tage udgangspunkt i.

Et liv med muligheder

I Norddjurs handler et liv med muligheder om fx job, gode skoler og daginstitutioner, mulighed for at være aktiv i fritiden, nærhed til – og adgang til - naturen, en bred vifte af kulturtilbud og fritidsoplevelser, velfungerende infrastruktur og meget andet. Et liv med muligheder er noget, vi skaber sammen – men samtidig anerkender vi, at ingen kan afgøre, hvad et liv med muligheder indebærer for den enkelte.

Det betyder, at:

- I Norddjurs er der plads til at skabe sine egne fællesskaber, tage initiativ og få ting til at ske. Det sker fx gennem en stærk forenings- og frivillighedskultur.
- Vi fremmer et liv med muligheder gennem udfoldelse og oplevelser inden for fx natur, fritid og kultur.
- Vi skaber rammer, der er med til at give et aktivt, trygt og velfungerende liv. Det kan fx være gode job, fritidsaktiviteter, daginstitutioner, skoler og ældrepleje.

Alle med

Norddjurs har fokus på fællesskaber, rummelighed, medborgerskab og relationer mellem mennesker. Vi ønsker plads til forskellighed og fremmer mangfoldighed, hvor alle får plads til at skabe deres eget liv og muligheder inden for de fælles rammer.

Det betyder, at:

- Vi ønsker, at alle får mulighed for at blive en del af fællesskaberne.
- Vi har blik for, at fællesskab eksisterer alle steder og i alle mulige sammenhænge.
- Vi indgår i en åben dialog om, hvad vi forventer af hinanden.
- Vi udviser tolerance og rummelighed over for ideen om, at et liv med muligheder kan tage sig ud på mange forskellige måder.
- Vi påskønner og understøtter initiativer i lokalområderne.
- Den kommunale indsats kan ikke stå alene, men indgår i samspil med frivillighed og borgernes egne initiativer inden for de fælles rammer.

Vækst i job

I Norddjurs ved vi, at vækst i job er forudsætningen for, at vi kan udvikle os i den retning, vi gerne vil.

Det betyder, at:

- Det er naturligt for os at være en aktiv del af det østjyske vækstområde.
- Mangfoldighed er en af vores største aktiver. Norddjurs har mange forskellige typer uddannelser, job, virksomheder og erhvervsmuligheder.
- Vi styrker og videreudvikler vores stedbundne potentialer inden for fx oplevelser, land- og skovbrug, fødevareproduktion, og fiskeri- og havnevirksomhed.

- Vi har naturlige styrkepositioner til en moderne, grøn erhvervsstrategi, og udnytter at vi har plads til store virksomheder inden for fx energi, udskibning, transport og produktion.
- Vi opsøger nye erhvervsmuligheder og skaber gennem en målrettet indsats gode vilkår for innovation, virkelyst og iværksætteri.
- Vi har et kontinuerligt og stærkt fokus på uddannelse, for vi har brug for en dygtig, veluddannet og mangfoldig arbejdsstyrke, som trives i deres job.
- Vi videreudvikler væksten i de kreative og innovative fag, ved fortsat at understøtte et attraktivt uddannelsesmiljø, som matcher fremtidens behov.

Gode forbindelser

I Norddjurs er vi bevidste om, vi ikke er os selv nok, men at gode forbindelser og mobilitet derimod skaber forudsætninger for vækst og udvikling. Det skal være nemt at komme både til, fra og rundt i Norddjurs.

Det betyder, at:

- Det er naturligt for os at tænke i helheder og være opmærksom på sammenhænge, både lokalt, regionalt, nationalt og internationalt.
- Vores tilgang til omverdenen er åben, nysgerrig og dynamisk.
- Vi sætter fokus på hurtige, driftssikre digitale forbindelser i hele Norddjurs.
- God mobilitet skal understøtte vores muligheder.
- Vi er bevidste om, at gode forbindelser også handler om relationer, både menneskelige, forretningsmæssige, kulturelle og geografiske.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Plan- og Udviklingsstrategi 2023

Norddjurs Kommunes Plan- og Udviklingsstrategi 2023, der blev vedtaget af kommunalbestyrelsen i 2023, leder hen imod Kommuneplan 2025. Strategien sætter retning for både den strategiske og den fysiske udvikling og har de næste 4 år særligt fokus på natur, prioritering af arealer og den grønne omstilling. De tre emner er også de udvalgte emner til denne revision af kommuneplanen.

Plan- og udviklingsstrategien sætter retning for en bærdygtig udvikling realiseret i strategiske samarbejder og partnerskaber. Udviklingen tager afsæt i vækst via bosætning og erhvervsudvikling i respekt for kommunens blå og grønne DNA hvor udviklingen særligt drives af fire bybånd- og et sammenhængende kystbånd.

Plan- og Udviklingsstrategien 2023 kan læses her [pdf].

Henvisninger

Links og dokumenter:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Plan- og Udviklingsstrategi 2023 [pdf]

Kommunen og omverdenen

Norddjurs Kommune arbejder inden for mange felter tæt sammen med nabokommunerne. Som en del af Business Region Aarhus er Norddjurs en del af et samlet arbejdskraftopland, med hvad det indebærer af muligheder for bosætning, erhvervsudvikling og adgang til kultur- og fritidstilbud. Derudover indgår Norddjurs Kommune i en række andre regionale, nationale og internationale samarbejder.

Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål, at:

- Norddjurs Kommune udvikler sig gennem partnerskaber, samarbejder og projekter regionalt, nationalt og internationalt.
- Norddjurs Kommune udvikler sig til kommunen med kant og særlige fordele på grund af sin beliggenhed i udkanten af byregion Aarhus og muligheder for at tilbyde plads, natur, nærhed og levende lokalsamfund og bymiljøer som basis for bosætning og erhvervsudvikling.
- Tilgængeligheden til Norddjurs styrkes gennem infrastrukturen med fokus på det overordnede vejnet, busforbindelser, havn (godstransport og færgetrafik), lufthavn, jernbane og letbane.
- Den digitale infrastruktur forbedres og styrkes.

Business Region Aarhus

Norddjurs Kommune er en del af Business Region Aarhus (BRAA). Kommunerne i Business Region Aarhus har den fælles vision, at:

Business Region Aarhus er den mest toneangivende danske vækstmetropol uden for hovedstadsområdet. Vi har international gennemslagskraft og er derigennem en væsentlig bidragyder til dansk vækst og udvikling.

Som en del af Business Region Aarhus indgår Norddjurs Kommune i et fælles plansamarbejde, der tager afsæt i en fælles vision og planprincipper.

Visionen er, at udviklingen i den overordnede fysiske planlægning i Business Region Aarhus understøtter, at byregionen i 2040 er en af Nordeuropas mest dynamiske byregioner med en effektiv infrastruktur, en bæredygtig realisering af byregionens potentialer og en vedvarende stærk vækst i befolkning og arbejdspladser.

De fælles planprincipper er:

- Sammenhængende planlægning
- Attraktive lokaliseringsmuligheder
- Stærke infrastrukturelle knudepunkter
- Samarbejde mellem erhvervsliv og uddannelse
- Grønne planløsninger
- Udvikling af de enkelte bysamfunds styrker.

Herudover er der en række mellemkommunale samarbejder blandt andet på erhvervsområdet i Business Region Aarhus, hvor Samsø, Odder, Aarhus, Skanderborg, Favrskov, Randers, Silkeborg, Syddjurs og Norddjurs Kommuner arbejder sammen om erhvervsudviklingsprojekter, der løses bedre sammen end hver for sig.

Samarbejde på Djursland

Norddjurs Kommune samarbejder med Syddjurs Kommune på mange fronter. Det gælder samarbejde på planområdet, hvor de to kommuner har fælles projekter eksempelvis omkring den interne infrastruktur på Djursland

og udvikling af Kolindsund. Det gælder ligeledes i forhold til udvikling, hvor de to kommuner har etableret Djurslands Udviklingsråd, et fælles strategisk forum for Norddjurs og Syddjurs Kommuner om erhvervsudvikling og erhvervsfremme.

Til at løse turismeopgaven er Destination Djursland etableret. Denne organisation arbejder med markedsføring, implementering af udviklingsstrategien "Vækst gennem oplevelser" og Nationalpark Mols Bjerge og sammenhængen til det øvrige Djursland.

I forhold til landdistriktsudvikling er der etableret en fælles Lokal Aktions Gruppe (LAG), der behandler ansøgninger til de bevilgede regionale midler til landdistriktsudvikling på Djursland. Desuden er der i Norddjurs Kommune en Lokal Aktions Gruppe for fiskeri (FLAG), der har fokus på Bønnerup og Grenaa.

Der samarbejdes ligeledes med Randers Kommune om målrettede handleplaner for at klimatilpasse Randers Fjord. Dette arbejde styrkes af en fælles ansøgning til EU om en klimarobust Randers Fjord. Ansøgningen sker i det regionale regi af Coast to Coast Climate Challenges. I denne fælles ansøgning samarbejder Norddjurs Kommune ligeledes med Syddjurs Kommune om projektet: klimatilpasning af Grenaaens opland. Coast to Coast Climate Challenges er et 6-årigt projekt gældende 2017-2022.

Andre regionale perspektiver

Norddjurs Kommune har deltaget i samarbejdet om udvikling af det østjyske bybåndssamarbejde som et samlet arbejdskraftopland fra Randers i nord til Haderslev i syd, og der er fortsat fokus på Norddjurs som en del af det østjyske vækstcenter.

Sammen med de øvrige midtjyske kommuner samarbejder Norddjurs Kommune med Væksthus Midtjylland om erhvervsservice for virksomheder og iværksættere med vækstpotentialer.

På uddannelsesområdet er Norddjurs Kommune tæt forbundet med Randers og Aarhus med det brede uddannelsestilbud, de to byer har.

På det kulturelle område deltager Norddjurs Kommune i Kulturring Østjylland, som har til formål at fastholde og fremme samarbejde mellem Skanderborg, Odder, Favrskov, Norddjurs, Syddjurs og Samsø Kommuner. Kulturring Østjylland har fornyet sin kulturaftale med Kulturministeriet, så den også gælder for 2017.

Havplanlægning

Norddjurs Kommune er ikke planmyndighed på havet. Dog erkender Norddjurs Kommune de vigtige koblinger mellem planlægning på land og planlægning på hav.

Mobilitet

Norddjurs Kommune har sammen med Syddjurs Kommune, Midttrafik og Region Midtjylland udarbejdet Djurs Mobilitetsstrategi, som skal sætte kursen for, hvordan vi udvikler mobiliteten på Djursland frem mod 2025.

Djurs Mobilitetsstrategi handler kort sagt om at skabe et effektivt, sammenhængende og bæredygtigt mobilitetstilbud, udnytte ressourcer og investeringer effektivt, arbejde for konkrete store nyinvesteringer og igangsætte konkrete indsatser – hver især og i fællesskab.

Der arbejdes konkret på udvikling af den kollektive trafik med etablering af trafikknudepunkter og nye regionale busforbindelser.

Internationale perspektiver

Med den privatejede færgerute fra Grenaa til Halmstad er der gode samarbejdsmuligheder med Halmstad Kommune.

De internationale flyruter fra Aarhus Lufthavn rummer ligeledes gode muligheder for samarbejde med de lande og områder, flyruterne betjener. Aarhus Lufthavn er også vigtig, fordi den forbinder Djursland med Kastrup Lufthavn, som betjener Danmark med flyruter til store dele af verden.

Central Denmark EU Office er Norddjurs Kommunes EU-kontor i Bruxelles. Bag kontoret står de 19 midtjyske kommuner og Region Midtjylland. Formålet med kontorets arbejde er at bidrage til, at borgere, virksomheder og institutioner i Midtjylland får det størst mulige udbytte af det europæiske samarbejde.

Henvisninger

Links og dokumenter:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Hvad er en kommuneplan?

Kommuneplan 2025 er Norddjurs Kommunes overordnede plandokument. Kommuneplanen er bindeleddet mellem landsplanlægningen samt de regionale udviklingsplaner og på den anden side lokalplanerne, hvor bestemmelser for anvendelsen af den enkelte ejendom fastsættes.

Plansystemet er opbygget ud fra nedenstående hierarki:

- Staten – her fastlægges de overordnede rammer for planlægningen, herunder landsplanredegørelsen og oversigten over nationale interesser i kommunernes planlægning.
- Regionerne – der er udarbejdet en regional udviklingsplan, som Norddjurs Kommunes planlægning forholder sig til. I Region Midtjylland er planen kaldet ”Udviklingsstrategi 2019 - 2030”, og denne sætter retningen for den regionale indsats.
- Kommunen – planlægger for udviklingen af byer og det åbne land. Planlægningen udføres i overensstemmelse med de nationale interesser og de regionale visioner. Kommuneplanen er herved en samlet plan, der forholder sig til ovenstående interesser og visioner og udmønter sig i konkrete rammer og retningslinjer for kommunens arealanvendelse, hvor der ikke foreligger lokalplaner.
- Lokalplanerne – er de planer i plansystemet, der har direkte retsvirkning over for ejere og brugere.

Kommuneplanen er et vigtigt redskab til at sikre sammenhæng og grundlag for prioritering, når der skal vælges indsatsområder, der har til formål at styrke og udvikle Norddjurs Kommune. Med kommuneplanen bliver der til enhver tid udlagt tilstrækkeligt med arealer til byudvikling for så vidt angår boliger, institutionsformål og erhverv, ligesom den indeholder mål, retningslinjer og rammer for den udvikling, der skal ske inden for de næste 12 år.

Retningslinjerne tager afsæt i planlovens krav og indeholder bestemmelser for de muligheder, der er for at anvende bestemte arealer til bestemte formål, ligesom rammerne indeholder bestemmelser for, hvordan man må bygge inden for lokalplanlagte områder.

Norddjurs Kommune er en kommune, som er baseret på dialog, åbenhed og medindflydelse. Plan- og Udviklingsstrategi har været offentliggjort forud for udarbejdelse af forslag til Kommuneplan 2025. De indkomne forslag og kommentarer har indgået i arbejdet med Kommuneplan 2025.

Kommuneplanen indeholder 5 hoveddele:

- Hovedstruktur – der indeholder kommunalbestyrelsens målsætninger.
- Retningslinjer – der er de bestemmelser, kommunen vil arbejde for.
- Rammer – der beskriver de nærmere bestemmelser for et enkelt område.
- Redegørelse – der beskriver baggrunden for kommuneplanens mål og retningslinjer.
- Kort – der viser de præcise udpegninger.

Kommuneplanens 5 hoveddele er indarbejdet under de 4 hovedområder nedenfor:

- Rundt om planen – der indeholder beskrivelse af baggrund og vejledning til kommuneplanen.
- Temaer – der består af 9 hovedtemaer, som kommuneplanen tager udgangspunkt i.
- Rammebestemmelser – der består af en samlet oversigt over rammer i kommunen.
- Find området – der henviser til interaktive kort over kommunes arealanvendelse.

Du finder en nærmere beskrivelse af de 4 hovedområder under afsnittet ”Din indgang”. Her beskrives bl.a., hvad de 9 hovedtemaer omhandler, og hvordan du kan navigere rundt i kommuneplanen.

Henvisninger

Links og dokumenter:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Planloven

Udviklingsstrategi 2019 - 2030 (Regional Midtjylland)

Retsvirkninger

Kommuneplanen udarbejdes i medfør af planloven og kan i planperioden ændres ved kommuneplantillæg.

Kommuneplanens retsvirkninger indtræder ved kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af planen. Det betyder, at den lokalplankompetence og forpligtelse til at virke for kommuneplanens gennemførelse, som kommunalbestyrelsen har efter planloven, træder i kraft, samtidig med at kommunalbestyrelsen har vedtaget Kommuneplan 2025 endeligt.

Kommuneplanen er ikke umiddelbart bindende for ejere og brugere af ejendomme. Der er ikke krav om forudgående tilladelse til aktiviteter, der er i strid med kommuneplanen, og der kan heller ikke stilles vilkår med hjemmel i kommuneplanen. Der kan ikke dispenseres fra kommuneplanen.

Kommunalbestyrelsen kan modsætte sig udstykning og bebyggelse

Bestemmelser i planlovens § 12, stk. 2 og 3, giver kommunalbestyrelsen mulighed for at udstede forbud mod udstyknings- og byggeønsker samt ønsker om at ændre anvendelse, hvis ønskerne er i strid med bestemmelser i kommuneplanen.

Kommunen kan inden for byzoner modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser. Forbuddet kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en detaljeret byplanvedtægt eller lokalplan, der er tilvejebragt før kommuneplanen (planlovens § 12, stk. 2).

Kommunen kan i både byzone og sommerhusområder modsætte sig opførelse eller ændret anvendelse af bebyggelse og ubebyggede arealer, som er i strid med kommuneplanens rammebestemmelser. Forbud kan dog ikke nedlægges, hvis området er udlagt til offentlige formål, omfattet af en byplanvedtægt eller lokalplan, eller hvis der er tale om nedrivning af bebyggelse eller udstykning (planlovens § 12, stk. 3).

Kommunen kan desuden nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Et sådant forbud kan højst nedlægges for en periode på indtil et år. Inden for periodens udløb skal der offentliggøres et forslag til lokalplan, som regulerer forholdet (planlovens § 14).

Henvisninger

Eksterne links:
Rammer og retningslinjer:

Din indgang

Den digitale kommuneplan er bygget op, så du nemt kan danne dig et overblik og finde det, du søger.

Nedenfor finder du en vejledning til den digitale kommuneplans struktur, som består af 4 hovedområder:

- Rundt om planen – der indeholder beskrivelse af baggrund og vejledning til kommuneplanen.
- Temaer – der består af 9 hovedtemaer, som kommuneplanen tager udgangspunkt i.
- Rammebestemmelser – der består af en samlet oversigt over rammer i kommunen.
- Find området – der henviser til interaktive kort over kommunens arealanvendelse og planer.

Rundt om planen

Her kan du skabe dig overblik over baggrunden for kommuneplanen, herunder Norddjurs Kommunes vision, fakta om kommunen samt relation til regionale og statslige planer. Nedenfor kan du se, hvor du finder relevant information, uanset om du er privatperson, rådgiver, ejendomsmægler, projektudvikler, virksomhed eller organisation.

Gå til Rundt om planen

Temaer

Kommuneplan 2025 består af 9 hovedtemaer, der beskriver mål og retningslinjer for nedenstående temaer:

- By og land – omhandler de fire bybånd med tilhørende byer, strategisk planlægning for landsbyer samt øvrige netværksbyer med byzone, afgrænsede landsbyer og øen Anholt.
- Turisme og friluftsliv – omhandler sommerhusområder, camping, lystbådehavne, adgang til naturen og badestrande.
- Erhverv – omhandler erhvervsområder, jordbrug, detailhandel, havneområder, virksomheder og miljø samt råstof.
- Mobilitet – omhandler kollektiv trafik, godstransport, veje, trafiksikkerhed og digital infrastruktur.
- Tekniske Anlæg – omhandler master og øvrige tekniske anlæg.
- Natur og landskab – omhandler naturbeskyttelsesområder, naturkvalitet, økologiske forbindelser, Naturplan Danmark og Grønt Danmarkskort, Natura 2000-områder, særligt beskyttede arter, lavbundsarealer, Naturpark Randers Fjord, Kolindsund, specifik geologisk bevaringsværdi, kystnærhedszonen, bevaringsværdige landskaber og værdifuldt kulturmiljø.
- Klima – omhandler klimatilpasning og planlægning.
- Vand – omhandler grundvand og drikkevand samt overfladevand.
- Vedvarende Energi – omhandler vindmøller, solceller og biogasanlæg.

Der er i planen links mellem afsnit i planen, så man let kan komme videre til temaer, der er beslægtet med det afsnit, man er i gang med at læse. Der er også links til informationer, som kan give supplerende oplysninger, for eksempel i form af andre hjemmesider. Disse er placeret i en grå boks til højre på hjemmesiden. Norddjurs Kommune tager ikke ansvar for, om de eksterne hjemmesider, der linkes til, er opdaterede.

Gå til Temaer

Rammebestemmelser

Kommuneplanrammerne fastlægger mål, muligheder og begrænsninger for arealanvendelsen i Norddjurs Kommune inden for de enkelte rammeområder. Kommuneplanrammerne indeholder bl.a. bestemmelser om et områdes anvendelse, bebyggelsesprocent, bygningshøjde mv.

Rammebestemmelserne er bindende for lokalplanlægningen og kan kun fraviges ved udarbejdelse af et kommuneplantillæg.

Der skelnes mellem nedenstående typer rammeområder:

- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv
- Erhvervsområde
- Centerområde
- Rekreativt område
- Område til offentlige formål
- Sommerhusområde
- Teknisk anlæg
- Landområde
- Andet

Gå til Rammebestemmelser

Find området

Norddjurs' Kommuneplan 2025 er ikke direkte bindende for dig som borger, hvilket en lokalplan til gengæld er. Kommunalbestyrelsen er dog forpligtet til at leve op til kommuneplanens indhold, og Norddjurs Kommune vil derfor forvalte diverse ansøgninger og planer vedrørende din ejendom ud fra kommuneplanens indhold. Under afsnittet "Find området" kan du selv navigerer rundt i kommunens planer og se, hvad der er gældende for din ejendom i forhold til Kommuneplan 2025. Du kan eksempelvis se, om der er en lokalplan, der gælder for din ejendom.

Gå til Find området

Henvisninger

Links og dokumenter:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Miljøvurdering

Ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), lovbek. nr. 4 af 3. januar 2023, skal alle fysiske planer, som skønnes at få væsentlig indvirkning på miljøet, miljøvurderes.

Da forslag til kommuneplan 2025 er omfattet af krav om miljøvurdering, er der ikke truffet en screeningsafgørelse herpå, men miljøvurderingsarbejdet var igangsat direkte. I den tilhørende miljørapport er der vurderet på ændringer i Kommuneplan 2025.

Henvisninger

Links og dokumenter:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Status for Kommuneplan 2025

Kommuneplan 2025

Kommuneplan 2025 blev endelig vedtaget i kommunalbestyrelsen den 16. september 2025.

By og Land

Det er kommunalbestyrelsens ønske, at alle byer i Norddjurs skal kunne tilbyde ”hele pakken” for et liv med muligheder. Dét kan de færreste byer på egen hånd, derfor skal de ses i indbyrdes samspil og netværk. De skal supplere hinanden og deles om funktioner, og de mindre byer skal koble sig på de lidt større byer i kommunen.

Med afsæt i geografien og kommunens struktur har kommunalbestyrelsen vedtaget et bymønster, der tager udgangspunkt i fire bybånd::

- Bybånd Øst med Grenaa
- Bybånd Syd med Trustrup, Lyngby, Ålsø og Ålsrode
- Bybånd Vest med Auning, Allingåbro og Ørsted
- Bybånd Midt med Glesborg, Ørum, Bønnerup Strand, Stenvad, Fjellerup og Gjerrild.

Det er i de fire bybånd, at potentialet for erhvervs- og befolkningsvækst er stærkest. Det er også her, koncentrationen af arbejdspladser er størst, og det er derfor her, der skal fokuseres, når der byudvikles.

Det betyder ikke, at der ikke kan ske vækst og udvikling uden for disse bånd. Bybåndene er et udtryk for, hvor man ser de største potentialer for vækst på sigt, og hvor der er behov for at være på forkant. Det er kommunalbestyrelsens mål, at der skal være plads til vækst i hele kommunen. Det er dog svært at forudsige, hvor behovet for nye arealudlægninger uden for bybåndene vil opstå, derfor vil eventuelle arealudlægninger blive behandlet i form af kommuneplantillæg, hvis behovet opstår.

Udvikling og bosætning i bybåndene vil styrke hele kommunen. Alle andre byer kobler sig nemlig op på de fire bånd i et bynetværk. Byerne er således internt afhængige af hinanden for at kunne sikre alle nødvendige funktioner i lokalområdet. Alle byer kan ikke have alle funktioner, men skal dele og på den måde sikre, at kvaliteten af funktionerne bliver af høj standard.

De fire bybånd orienterer sig desuden mod de større byer i det østjyske vækstcenter og er dermed en del af et endnu større bynetværk.

Det østlige og sydlige bybånd og bynetværk retter sig mod Aarhus. Denne tilknytning er vigtig for bosætnings-, erhvervs- og turismeudvikling, og derfor er en velfungerende letbane og hovedvej 15 afgørende forbindelser.

Det vestlige bybånd og bynetværk retter sig ligeledes mod Aarhus, særligt i forhold til bosætning, men har også tætte relationer til Randers.

Det midterste bybånd har en anden karakter, da det er forbindelsen til kysten, skoven og kystbåndet, der er afgørende for væksten.

Landsbyerne i Norddjurs er også i fokus i kommuneplan 2021. Strategien for landsbyer sætter fokus på de forskellige karakteristika i landsbyer på mellem 200 – 1000 indbyggere, og landsbyerne er dermed opdelt i fire kategorier. Der er forskellige målsætninger for hver kategori.

- Landsbyer i bybånd
- Landsbyer i udvikling
- Landsbyer med lokalforankrede aktiviteter
- Stille landsbyer

I de øvrige landsbyer med under 200 indbyggere er der fokus på at muliggøre udvikling, hvor der er konkrete ønsker om det. Det sker blandt andet igennem den fleksible landsbymodel.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Generelle retningslinjer for byer

Her er en samlet oversigt over de generelle retningslinjer, som gælder for alle byer i kommunen. Hvor der er specielle forhold, der gør sig gældende, skal man se under den enkelte by.



Retningslinjer

Retningslinjer for udlægning af byzone

1. Arealudlægning til byudvikling må alene ske ved overførsel til byzone. I bebyggelser, som helt eller delvist er udlagt i byzone, skal videreudbygning normalt ske ved udlægning af byzone.

Retningslinjer for planlægning af byudvikling

1. Ved planlægning af byudvikling skal tilstræbes sammenhængende byområder med klare grænser mellem by og land. Byudviklingen skal normalt ske i direkte forlængelse af det eksisterende byområde.
2. Planlægning af byudvikling skal ske under hensyntagen til det åbne lands interesser, herunder hensynet til beskyttelsen af grundvandet, og under hensyn til i øvrigt at forebygge miljøkonflikter.
3. Arealer, der indgår i kommuneplanens naturområder, mulige naturområder eller områder af særlig landskabelig eller geologisk interesse, må kun i ganske særlige tilfælde bebygges.
4. Ved udlægning af arealer til byformål skal det sikres, at arealanvendelsen ikke fører til forurening af grundvandet i områder med særlige drikkevandsinteresser.
5. Planlægning af byudvikling skal ske under hensyn til mulighederne for at etablere en effektiv, kollektiv trafikbetjening, herunder bør der sikres en høj arealudnyttelse i stationære bydele.
6. Omkring Grenaa bør hensynet til den kollektive trafikbetjening tillægges stor vægt ved placering og udformning af nye byområder.

7. Det tilstræbes, at der indarbejdes grønne områder/grønne kiler, der skaber sammenhæng med naturen i tilgrænsende arealer.
8. Boligområder skal som gennemsnit indeholde 10 boliger pr. ha og 15 boliger pr. ha i Grenaa.
9. Der skal ses positivt på, at der kan etableres bæredygtige boligområder, hvor der kan anvendes alternative byggematerialer og energiforsyningsformer.

Retningslinjer for byggeri i landzonelandsbyer

1. Ny bebyggelse og anlæg i landzone skal placeres og udformes under hensyntagen til omgivelserne. Bebyggelse i landsbyer skal normalt ske som udfyldende bebyggelse inden for den pågældende landsbys grænser, medmindre landsbyen i kommuneplanen er udpeget til at modtage en vis begrænset vækst. Planlægning for en begrænset udvikling af en landsby kan kun ske, når det er foreneligt med kommuneplanens beskyttelsesinteresser i det åbne land.
2. I kommuneplanen skal landzonelandsbyer, der tiltænkes en begrænset vækst, afgrænses mod det åbne land. Afgrænsningen skal inkludere områder til fremtidig bebyggelse.
3. En landzonelokalplan for en landsby må normalt ikke omfatte et større areal end svarende til den planlagte afgrænsning, jf. stk. 2.
4. Der skal ved planlægning og administration af bebyggelse i landsbyer tages hensyn til det landbrug, som drives fra gårde i landsbyen eller i nærheden af.

Retningslinjer for erhverv

1. Erhvervsarealer udlægges fortrinsvis ved byerne i de udpegede bybånd.
2. Mindre erhvervsarealer kan udlægges i landsbyer/mindre byer i byzone, der i kommuneplanen er udpeget til at modtage en begrænset vækst.
3. Der kan udarbejdes landzonelokalplaner til regulering af bestående virksomheder eller nye virksomheder, hvis beliggenhed er afhængig af råstof.
4. Erhvervsarealer opdeles i områder til industrivirksomheder med særlige beliggenhedskrav, afstandskrævende industri, industri uden større afstandskrav, produktion og håndværk, virksomheder med nedsivningsrisiko samt havneformål.

Retningslinjer for kulturmiljøer

1. Repræsentative og egnstypiske kulturmiljøer skal beskyttes.
2. Kulturmiljøet i byerne skal i videst muligt omfang bevares.
3. Kulturmiljøet i de byer, der tidligere har været stationsbyer, søges bevaret.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Bybånd Øst - Grenaa

Grenaa

Grenaa er motoren i Bybånd Øst. Med sine omkring 14.300 indbyggere er byen Djurslands absolut største handels- og produktionsby. Byen har desuden en større erhvervshavn, som stadig ekspanderer.

Grenaa er en gammel købstad, hvilket tydeligt afspejles i bymidtens struktur med smalle gader, der samles i et torv omkring kirken. I bymidten er der butikker og andre servicefaciliteter, der gør, at bymidtens opland rækker langt ind på Djursland. I byen er der to folkeskoler, offentlige og private børnehaver og en række ungdomsuddannelser, blandt andet erhvervsuddannelse, gymnasiale uddannelser og voksenuddannelser. I nærheden af bymidten ligger kulturhuset Pavillonen, som ligeledes henvender sig til et stort opland. Grenaa har et sundhedshus, der indeholder private læger, klinikker, regionale og kommunale sundhedstilbud samt akutklinik (skadestue).

I den østlige del af byen, der ligger ud mod havnen, er der et mindre lokalcenter.

Nordøst for Grenaa ligger byens vigtigste erhvervsområde med industri og andre virksomheder. En del af området er planlagt til virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Området ligger i umiddelbar tilslutning til Grenaa Havn. I den sydlige del af byen ligger andre mindre erhvervsområder placeret. Syd for Ringvejen er der et idrætscenter med haller og svømmehal.Grenaa støder mod syd op til den store kommuneplantage med skov, hede og syv km børnevenlig badestrand. Grenaaen løber igennem byen. Ved åens udløb ligger en lystbådehavn, og syd for byen ligger flere sommerhusområder og en campingplads. I den vestlige del af byen er der en 18-hullers golfbane.

Der er hovedveje fra Aarhus og Randers til Grenaa og Grenaa Havn. Fra havnen udgår færger til Sverige (Halmstad) og Anholt.

Grenaa er endestation på Aarhus Letbane. Sammen med busforbindelser er Grenaa koblet godt op på regionens større byer med offentlig transport.

Mål

Det er kommunalbestyrelsen mål, at:

- Grenaa skal videreudvikles som den største by på Djursland og center for Bybånd Øst.
- Omkring Bybånd Øst skal der sikres, at der til enhver tid er udlagt arealer til byudvikling, som modsvarer behovet.
- Bymidtens attraktivitet og funktion fortsat skal udvikles.
- Grenaas profil som produktions-, service- og havneby skal styrkes.
- Grenaa Havn skal udvides og være en af de 10 største havne i Danmark målt i omsætning.
- Funktionen som uddannelsesby skal styrkes.
- Repræsentative kulturmiljøer og -elementer i byområdet skal bevares og understøttes.

Retningslinjer

1. Der udlægges arealer til kolonihaver på engarealerne vest for Grenaa. Områderne skal normalt rumme mindst 20 haver pr. ha inklusive veje og fællesarealer, og husenes størrelse må ikke overstige 40 m2.
2. Ved planlægning af områder til byggeri og anlæg ved åen, havnen og på lavtliggende arealer skal der tages højde for risici som følge af vandstandsstigninger.

Redegørelse

Detailhandel

I Grenaa er den største koncentration af butikker samlet i bymidten, hvor cirka en tredjedel af den samlede butiksbestand i kommunen er. Der er planlagt for, at handelscentret i midtbyen fortsat skal være det største handelscenter på Djursland med et stort og varieret vareudbud.

Der er også planlagt et aflastningsområde syd for bymidten ved Hesselvang, hvor større udvalgsvarebutikker kan placeres.

Derudover er der udlagt to lokalcentrer, på Århusvej og Havnebyen, samt enkelte områder til enkeltstående dagligvarebutikker.

Kommunalbestyrelsen tilstræber at skabe de bedste muligheder for, at bycentrets detailhandel kan klare sig godt i konkurrencen med detailhandlen i de store centre som Aarhus og Randers. Læs mere under afsnittet Detailhandel.

Erhvervsområder

Det er lagt til grund for planlægningen af Grenaas erhvervsområder, at byen fortsat har gode muligheder for at videreudvikle og positionere sig som produktions-, service- og havneby.

Der er udlagt areal til alle virksomhedskategorier, og erhvervsområderne ligger generelt godt i forhold til den øvrige by, så industrivirksomhederne kan udvikle sig, uden at der opstår problemer med miljø og infrastruktur.

I bestræbelserne på at undgå miljøkonflikter er der udlagt bufferzoner mellem erhvervsområderne til industri og håndværk og de omkringliggende boligområder.

Det er en national interesse, at der er reserveret områder til produktionserhverv. På grund af den gode beliggenhed for virksomheder med særlige transportmæssige og miljømæssige beliggenhedskrav er der udlagt et område til virksomheder med særlige beliggenhedskrav nordøst for Grenaa. Det er sikret i planlægningen, at der er god adgang fra dette område til havnen af hensyn til virksomhedernes mulighed for at bruge denne.

Uden om området er der udlagt et 500 meter bredt konsekvensområde, som navnlig tager sigte på støj, luftforurening og ulykkesrisici.

Flere detaljer om erhvervsområder kan findes under temaet Erhverv.

Kulturmiljø

Som følge af byens alder er der flere områder og bygninger, som afspejler væsentlige træk af samfundsudviklingen.

I 1994-1995 blev der foretaget en kortlægning og registrering af byers og bygningers arkitektoniske og kulturhistoriske bevaringsværdier i den daværende Grenaa Kommune. Resultatet heraf er blevet udgivet som "kommuneatlas - Grenaa kommune". Registreringen i Grenaa resulterede i udpegningen af følgende bevaringsværdige sammenhænge med bevaringsværdige bygninger: den ældste bydel, den ældre havneby, den gamle havnefront, det ældste industrikvarter, det ældste arbejderkvarter og strengen mellem Østergade, Østerbrogade og Havnevej.

Veje, stier og kollektiv trafik

Vejene i bymidten reguleres af Vejplan Grenaa bymidte, som har som hovedformål at aflaste gadenettet i bymidten, så der kan etableres fodgængerområder, gågader og cykelruter, der gør det attraktivt og sikkert at færdes til fods og på cykel. I trafikplanen indgår der sivegader, stillegader, et sammenhængende cykelrutenet og parkeringsarealer. Det er i dispositionsforslaget til den attraktive midtby foreslået at lukke Mogensgade for gennemkørende trafik og åbne Storegade for ensrettet trafik.

I trafikplan for Norddjurs Kommune er der foretaget en klassificering af vejene, som opdeles i fordelingsveje og gennemfartsveje.

Se endvidere afsnittene om vejene i bymidten og hele Grenaa under afsnittet Veje.

Aarhus Letbane har endestation i Grenaa, samt en station ved Hessel i det sydlige Grenaa.

Nye byudviklingsområder og fremtidig byudvikling

Grenaa kan på grund af sin beliggenhed ved havet kun vokse mod nord, vest eller syd.

Nord for Grenaa omkring Nordre Kattegatvej er der flere rammeområder for erhverv, der er klar til udvikling. Der er også udpeget to øvrige områder til fremtidigt byudvikling i området, som kan også forventes anvendt til erhvervformål. Området er oplagt for udvikling af Grenaa Havn samt erhverv, som er afhængigt af nærheden til havnen.

På grund af virksomhedslukninger er større arealer i den eksisterende byzone blevet ledige i de senere år. Det gælder "Dampvæverigrunden" og "Papfabrikkens grund". Disse arealer er ikke velegnede til industri på grund af deres bynære beliggenhed, og de skal derfor anvendes til nye formål.

Mod vest er der på grund af de våde engarealer og Ringvejen, som udgør en naturlig afgræsning for byudvikling, ikke oplagte muligheder for byudvikling. I Kommuneplan 2025 er et perspektivområde nordvest for golfbanen udgået. Det vurderes, at området er ikke længere aktuelt i forhold til fremtidig byudvikling i Grenaa. Der er fortsat muligheder for boligudvikling nord for Grenaa, f.eks. ved Dolmer og Vester Hesseldal, samt mod syd, f.eks. boligområdet ved Fuglsang. Mod syd er der også fortsat udlagt perspektivområder øst for Århusvej, omkring Hessel Gods.

Hensigten med de fremtidige byudviklingsområder er at vise, hvor byområdet skal vokse uden for planperioden under hensyn til det åbne lands interesser. Ved udpegning af de fremtidige byudviklingsområder er der lagt vægt på sammenhæng til det eksisterende byområde, rummelighed, udnyttelse af eksisterende infrastruktur og nærhed til kollektiv trafik.

Grenaa Havn

Grenaa Havn er en vigtig drivkraft, som har brug for vækst muligheder. Der er større arealer nord for Grenaa udlagt til erhverv, som er forbeholdt erhverv med tilknytning til havnen. Disse er strategiske vigtige udlæg, hvor der vil blandt andet være plads til pladskrævende erhverv i forhold til f.eks. udvikling af havvind eller power-to-x. Der henvises også til redegørelsen under afsnittet Erhvervsområder.

Studieby

Grenaa har en klar profil som uddannelsesby i kraft af de mange uddannelsesinstitutioner, og kommunalbestyrelsen ønsker at skabe mulighed for, at denne profil kan styrkes.Studiebyen spiller også en rolle i forhold til strategien for Grenaa bymidte.

I områdefornyelsen i Grenaa midtby er der flere projekter, der understøtter dette, i forbindelse med synliggørelse af studie- og ungdomslivet i bybilledet.

Kolonihaver

Der er ved tidspunktet for udarbejdelsen af Kommuneplan 2025 udlagt tilstrækkeligt med areal til kolonihaver ved Grenaa i forhold til efterspørgslen. Der er fortsat planlagte arealer til kolonihaver i engene, der ikke er taget i brug. Der er derfor ikke behov for udlægning af nye arealer til formålet.

Klima

Dele af Grenaa, som ligger lavt, især områder ved havnen og åen, bliver til tider oversvømmet. Ved en permanent stigning af vandstanden vil disse områder blive mere udsatte. Klimasikring af Grenaa er hovedfokus i den strategiske udviklingsplan "Grenaa - Næse for Vand" (2023), og der er også flere indsatsområder i Grenaa udpeget i Klimatilpasningsplanen (2023). Der henvises også til redegørelsen under temaet Klima.

Rekreative områder ved Grenaa

De grønne områder omkring Grenaa ved kysten, åen, kommuneplantagen og engene vest for byen er med til at give Grenaa-området sit særlige præg, og de fungerer som byens rekreative områder.

Engarealerne er dog kun i mindre grad tilgængelige for offentligheden. Det indgår i kommuneplanen, at de skal inddrages mere í borgernes muligheder for friluftsliv. Desuden kan der arbejdes med muligheden for at genskabe Kragsø.

Tidligere lå der en større sø i engene ved Kragsø. Søen er imidlertid tørlagt og omdannet til dyrket mark. Man har hermed mistet et betydende landskabselement. Hvis søen genskabes, vil den kunne være buffer i forbindelse med forhøjet vandstandsstigning i Grenaa.

Samtidig vil naturen blive mere varieret og udvikle et rigere plante- og dyreliv. Da lokaliteten har stor betydning som rasteplads for ande- og vadefugle, vil den biologiske og landskabelige værdi af projektet være meget stor.

Området ved søen vil kunne bidrage til de naturoplevelser, som efterspørges i stigende omfang af borgere og turister. Der er mulighed for at give området større attraktionsværdi ved at bygge fugletårne og anlægge rekreative stier.

Henvisninger

Links og dokumenter:

Norddjurs Kommunes hjemmeside
Grenaa Den Attraktive Midtby Dispositionsforslag.pdf (101.2 MB)
Kommuneatlas - Grenaa kommune.pdf (54.7 MB)
Vejplan Grenaa bymidte.pdf (1.4 MB)
Norddjurs trafikplan.pdf (16.6 MB)

Rammer og retningslinjer:

Rammer for Grenaa
Generelle rammer
Generelle retningslinjer

Grenaa Bymidtestrategi

Bymidten i Grenaa

Norddjurs Kommune arbejder målrettet på at fastholde og tiltrække handel og servicefunktioner, samtidig med at bymidtens offentlige rum og forbindelser styrkes for at øge Grenaas attraktivitet. Byen står, på lige fod med andre byer, foran en potentialefyldt omstilling, hvor blandt andet anvendelse af tomme butikslokaler må gentænkes, og detailhandlen kan udvikles til en mere dynamisk og integreret enhed, der bidrager til væksten. Dette skaber muligheder for en innovativ byudvikling, og med sin attraktive middelalderbymidte og det centrale torv omkring kirken har Grenaa et unikt udgangspunkt. Den strategiske planlægning fokuserer på bæredygtighed og de unge for at forankre en levende, dynamisk midtby.

Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål, at:

- Styrke *den levende, attraktive og bæredygtige bymidte*
- Fortsat styrke *samarbejdet mellem kommunen, handels- og erhvervslivet og borgerne* for at fastholde en bred lokal forankring af den fortsatte udvikling af bymidten.
- Fortsat fokusere på *forbindelser mellem bymidten* og resten af Grenaa.

Retningslinjer

1. Styrke *den attraktive, levende og bæredygtige bymidte* ved;

    - Ny og midlertidig anvendelse af tomme butikslokaler
    - Udviklingen af bymidten bør som udgangspunkt tage afsæt i det eksisterende kulturmiljø og middelalderbyens bevaringsværdige bygninger, samtidig med at unikke funktioner som uddannelses- og kulturområder fremhæves for at styrke områdets særpræg.
    - Med ny placering eller flytning af offentlige funktioner i Grenaa, bør en placering i bymidten som udgangspunkt altid vurderes.
    - De fysiske rammer i bymidten skal understøtte aktiviteter og arrangementer fra lokale foreninger, kulturelle institutioner og lignende aktører i bylivet.
    - I Grenaa midtby bør dispositionsforslaget "Den attraktive Midtby" ligge til grund for ændringer i byrummene.

2. Fortsat styrke *samarbejdet mellem kommunen, handels- og erhvervslivet og borgerne* ved;

    - Fortsat at fremme samskabelsen med lokale aktører gennem formelle og uformelle partnerskaber, netværk og andre samarbejdsformer.
    - Styrke borgerinvolveringen i bymidteudviklingen gennem samskabelse.

3. Fortsat have fokus på *forbindelser til bymidten* ved;

    - Fortsat optimering af forbindelserne mellem bymidten, uddannelsesinstitutionerne og havnen, f.eks. gennem etablering af nye stier, wayfinding-løsninger eller anden infrastruktur.
    - I Grenaa midtby bør projekterne "Grenaa Spots" og "Lightway" ligge til grund for ændringer i byrummene.

Redegørelse

Strategien for Grenaa bymidte i Kommuneplan 2025 har sit afsæt i en række eksisterende planer og analyser, herunder *Strategisk Udviklingsplan "Næse for Vand" (2023)*, *Grenaa – Den attraktive midtby (2016)* og *Detailhandelsanalysen (2018)* og en række mindre konkrete projekter som f.eks. ”Grenaa Spots” og ”Lightway”, der omhandler forbindelser mellem uddannelsesinstitutionerne og bymidten. Disse planer danner grundlaget for en integreret udvikling, der omfatter samskabelse, bedre udnyttelse af eksisterende bygninger og forbedrede forbindelser både internt i byen og til de omkringliggende områder. Det er hensigten, at strategien kan videreudvikles i dialog med lokale aktører som Handel Grenaa og Erhverv Grenaa med henblik på at skabe en levende, bæredygtig og attraktiv bymidte, der kan tiltrække både nye og eksisterende aktører i de kommende år.

I den videre kvalificering af strategien fokuseres der på tre strategipunkter som er: *Samskabelse, Anvendelse i midtbyen og Forbindelser*

Samskabelse

Strategien for bymidten i Grenaa vægter samarbejde med lokale aktører gennem både formelle og uformelle partnerskaber. Borgerne, erhvervslivet og foreninger inddrages gennem workshops og dialogprocesser, som skaber bredt ejerskab i byens udvikling. Eksempler kunne være borgerfora, hvor forskellige aldersgrupper og erhvervsliv deltager aktivt i beslutningsprocesserne. Lokale ressourcer bidrager til kulturelle arrangementer og kunstprojekter, herunder offentlige kunstinstallationer og byfester med lokal kunst, som kan fremme byens tiltrækningskraft og styrke det kulturelle liv.

Anvendelse i midtbyen

Midlertidig og eller ny anvendelse af tomme butikslokaler undersøges som middel til at skabe aktivitet og variation i bymidten. Kreative fællesskaber, undervisningslokaler og kontorfællesskaber kan benytte disse rum, hvis det skønnes at tilføre værdi til bymidten. Pop-up butikker og kulturhuse kan også kortvarigt fylde tomme lokaler og tiltrække besøgende. Placeringen af offentlige funktioner kan strategisk understøtte aktivitet i bymidten. Unikke byområder, som uddannelses- og kulturområder, styrkes gennem investering i infrastruktur, der tættere knytter dem til bymidten. En balanceret shopping oplevelse i bymidten og i aflastningsområdet understøttes, så de to områder supplerer hinanden og styrker Grenaa som et samlet handelscentrum. Et eksempel kunne være en såkaldt click and collect ordning mellem bymidten og aflastningsområdet.

Forbindelser

Forbindelser mellem bymidten, det uddannelsesmæssige centrum og havnen er essentielle for en sammenhængende by. Forbedringer omfatter både fysiske stier og veje samt digitale infrastrukturer som gratis Wi-Fi og wayfinding-løsninger, der guider fodgængere og cyklister til nøgleområder i byen som bymidten, havnen og uddannelsesinstitutionerne. Samtidig undersøges muligheder for at skabe direkte forbindelser til Grenaas omkringliggende naturområder, hvor rekreative stier og områder kan øge byens tiltrækningskraft for borgere og besøgende. Bedre transportforbindelser og studenterrettede initiativer kan fastholde Grenaas position som attraktiv og tilgængelig studieby.

Links og henvisninger

Bybånd Vest

Bybånd vest består af Auning, Allingåbro, Ørsted og Fausing. De fire byer ligger i umiddelbar nærhed af hinanden og har derfor altid haft en naturlig tilknytning til hinanden. Bybånd vest er kendetegnet ved en tæthed til det blå og det grøn, ved Løvenholm Skov og Randers Fjord.

Bybåndet har tætte relationer til Randers, som er den nærmeste større by, men forbindelsen til Aarhus er ligeledes god. Det er let at komme til E45 fra byerne, og de har derfor stort potentiale som bosætningsbyer i det østjyske vækstcenter. Det er især tilfældet for dem, der leder efter et godt hverdagsliv med nærheden til offentlige og private faciliteter, attraktive boliger og smuk natur. Beliggenheden af bybånd vest skaber også gode muligheder for virksomheder til at etablere sig.

Auning er den største by i bybåndet og i den vestlige del at kommunen. Byen har med sin beliggenhed i forhold til infrastrukturen og handelsliv et godt udgangspunkt for vækst. Derfor er Auning motoren i bybåndet, som skal trække den primære vækst, som forventes vil smitte af på de øvrige byer i bybåndet og det omkringliggende bynetværk.

Allingåbro og Ørsted har hver især stærke identiteter og potentiale for at tiltrække nye borgere.

I Kommuneplan 2025 er Fausing blevet en del af bybånd vest, da landsbyen bliver udlagt som fremtidigt byzone. Fausing tilbyder gode muligheder for attraktive erhvervsgrunde i fremtiden, hvor især Auning er begrænset i forhold til vækstmuligheder på grund af de mange natur- og landskabsinteresser omkring byen.

Omkring disse fire byer skal det sikres, at der til enhver tid er udlagt arealer til byudvikling, som modsvarer behovet. I bybåndet bør der som udgangspunkt også sikres adgang til større grønne, rekreative arealer, hvor der er muligt.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Auning

Auning har cirka 2970 indbyggere og er dermed kommunens andenstørste by. Byen er motor for Bybånd Vest.

Auning har med sin beliggenhed i forhold til infrastrukturen og handelsliv et godt udgangspunkt for vækst. Afstanden til Aarhus er cirka 35 km og til Randers cirka 25 km. Der er betjening med kollektiv trafik til og fra begge byer. Byen ligger omgivet af karakteristiske landskaber med Gammel Estrups herregårdslandskab mod vest og Løvenholmskovene mod øst. Denne beliggenhed og den tætte tilknytning til Gammel Estrup kan sætte Auning på landkortet og medvirke til den videre udvikling af byen.

Byen har en hel del kommunal og privat service. Der er blandt andet skole, idrætscenter, svømmehal, børnehaver, ældrecenter og bibliotek. Der er gode indkøbsmuligheder, og detailhandlen omfatter såvel dagligvarebutikker som andre butikker til områdets forsyning. De fleste forretninger er samlet omkring Centervej og omkring Torvegade og Mølletorvet, men også langs Vestergade og Østergade er der en del forretninger. Byens erhvervsliv omfatter ud over detailhandlen virksomheder inden for auto- og byggesektoren og virksomheder inden for den grafiske branche. Auning har en god beliggenhed i forhold til infrastrukturen, idet hovedvej 16 går gennem byen, og den forholdsvis korte afstand til Aarhus og Randers er en del af byens vækstpotentiale. Trafikknudepunktet udgøres en klar og god forbindelse til Aarhus Letbane.

Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål, at:

- Auning skal udvikle sig som motoren i Bybånd Vest.
- Omkring Auning skal det sikres, at der til enhver tid er udlagt arealer til byudvikling, som modsvarer behovet.
- Detailhandlen skal styrkes, og bycentret skal udvikles.
- Aunings beliggenhed ved Gammel Estrup og Løvenholmskovene skal udnyttes.
- Hovedvej 16 føres syd om byen, så bymiljøet kan forbedres.
- Sporene efter Aunings periode som stationsby skal bevares.

Redegørelse

Som motor i Bybånd Vest tildeles Auning særlige muligheder for at udvikle sig befolknings-, erhvervs- og servicemæssigt og på den baggrund at fastholde handelscentret. Auning er tildelt mulighed for nye attraktive boligområder tæt ved rekreative arealer, ligesom der er sikret mulighed for at tilføre nye boliger centralt i byen.

I 2020 blev helhedsplanen for Auning færdiggjort. Helhedsplanen viser de dilemmaer i Aunings udvikling, og den stærke kobling mellem lokalsamfundet og byens fysiske udvikling. Auning er en stærk ’hverdagsby’, hvor alt man har brug for i hverdagen ligger i nærheden og er godt sammenkoblet. Især børnefamilier kan nyde godt af at bo i Auning, med nemme forbindelser til resten af østjylland og mange arbejdspladser.

I Kommuneplan 2025 er der udlagt ter nye boligområder i Auning, inklusive et byomdannelsesområde syd for Torvegade i midten af byen. Dertil er der udlagt et nyt område til boliger nord for hovedvejen, i forlængelse af igangværende kommunale udstykninger. Det sidste nyt boligområde ligger vest for Møllevænget, og udgør huludfyldning i byen.

Der er fortsat ledige erhvervsområder i byen syd for hovedvejen. Der er begrænsede muligheder for yderligere nye erhvervsområder i Auning, og derfor er der åbnet op for fremtidige erhvervsområder i Fausing i Kommuneplan 2025.

Aunings detailhandelsstruktur er baseret på bymidten samt et lokalcenter på Vestergade. Dertil er det muligt at placere butikker til større pladskrævende varer i et erhvervsområde i den østlige del af byen. Tilsammen skønnes det til at være tilstrækkelig til at dække behovet for nybyggeri til butiksformål inden for planperioden.

På grund af Aunings rolle som motor i Bybånd Vest er der gode muligheder for byvækst.

Kulturmiljø

Kommunalbestyrelsen ønsker, at sporene efter byens periode som stationsby som udgangspunkt skal bevares. I sager om nedrivninger, ombygninger, anlægsarbejder og nybyggeri skal der derfor i videst muligt omfang tages hensyn til de kulturhistoriske spor, så de bevares for eftertiden.

Trafikanlæg

Hovedvejens forløb gennem Auning giver miljømæssige og sikkerhedsmæssige problemer. I 2016 har Vejdirektoratet gennemført en forundersøgelse af tilslutningsmuligheden af omfartsvej ved Auning (Rapport 548 – 2016), hvor den eksisterende kommunevej, Industrivej/Energivej, anvendes til omfartsvej.

Der skal fremadrettet arbejdes for realiseringen af opgraderingen af Industrivej og Energivej til omfartsvej.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Rammer og retningslinjer:

Rammer for Auning

Generelle rammer

Generelle retningslinjer

Allingåbro

Allingåbro ligger i den vestlige del af kommunen og er kommunens tredjestørste by med ca. 1.810 indbyggere.

Byens form er langstrakt i øst-vestlig retning. Formen er bestemt af jernbanen mod syd og de lavtliggende, fugtige arealer mod nord.

Mål

Kommunalbestyrelsens mål er, at:

- Allingåbro udvikles som en del af Bybånd Vest.
- Omkring Allingåbro skal det sikres, at der til enhver tid er udlagt arealer til byudvikling, som modsvarer behovet.
- Sporene efter Allingåbros periode som stationsby bevares, og områdets kvaliteter udnyttes rekreativt.

Redegørelse

I 1921 blev byen, som ligger lavt i forhold til åens vandspejl, oversvømmet under en stormflod. På grund af klimaforandringer og varsler om højere vandstand kan det komme på tale, at digerne ved Alling Å skal udbygges for at sikre den vestlige del af Allingåbro mod oversvømmelse.

Byen rummer både offentlig og privat service. Den ene af kommunens tre administrationsbygninger ligger i byen. Der er folkeskole til og med 6. klasse og børnehave. Børnehave og skole udgør tilsammen Allingåbro Børneby. Plejecentret Farsøhthus med lejligheder til ældre medborgere ligger i den vestlige ende af byen. Der er endvidere både kommunale og regionale bo- og aktivitetstilbud til fysisk og psykisk handicappede. Der er idrætshal med boldbaner og tennisbaner i byen. Der er en række virksomheder i byen inden for fremstilling, håndværk, service og detailhandel.

Øst for byen ligger en 18-hullers golfbane.

Der går regionale busruter gennem byen med forbindelser til Aarhus, Randers og Grenaa.

Planlægningsmæssige forhold

Der er ingen nye arealudlæg i Allingåbro i kommuneplan 2025. Der vurderes at være tilstrækkelig restrummelighed for bolig og erhverv til planperioden.

Området ved Udbygårdvej er udlagt til boliger, og ligger i den sydøstlige del af byen.

Vest for Byparken ligger desuden et ubebygget boligområde (område 109), som er lokalplanlagt til boligformål.

Ved Alling Å ligger et område, der er lokalplanlagt til bebyggelse med boliger, både tæt-lav og åben-lav, og som endnu ikke er udnyttet. På grund af områdets beliggenhed i forhold til risiko for oversvømmelser vil der blive arbejdet for en ny planlægning, som udlægger arealet til rekreative formål i stedet for til boligformål. Der vil i planperioden arbejdes med et klimasikringsprojekt i området.

Der er nogen rummelighed inden for erhvervsområdet ved Tøjstrupvej og Hovedgaden. Ved Rougsøvej er der mulighed for opførelse af butikker.

Det udpegede areal til Naturpark Randers Fjord strækker sig ind omkring Alling Å i Allingåbro. Her er der etableret anløbspladser for småbåde.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Rammer og retningslinjer:

Rammer for Allingåbro

Generelle rammer

Generelle retningslinjer

Ørsted

Ørsted har cirka 1.450 indbyggere. Byen har stjerneform med entydig bymidte og en gennemgående befærdet færdselsåre til den del af kommunen, der ligger nord for byen. Byen grænser op til herregårdslandskabet omkring Stenalt mod vest og skov og inddæmmet land mod øst. Ørsted har en central placering i forhold til Naturpark Randers Fjord. Der er både offentlig og privat service i byen.

Mål

Kommunalbestyrelsens mål er, at:

- Ørsted udvikles som en del af Bybånd Vest.
- Omkring Ørsted skal det sikres, at der til enhver tid er udlagt arealer til byudvikling, som modsvarer behovet.
- Fastholde ridecenter i Ørsted for den vestlige del af kommunen.

Redegørelse

Der er tandlægeklinik, læger, Falckstation, børnehaver, folkeskole til og med 6. klasse (folkeskole og børnehave udgør tilsammen Ørsted Børneby), idrætsanlæg, idrætshal, bibliotek, biograf og ridecenter. Der er desuden dagligvarebutikker, andre butikker til områdets daglige forsyning og pengeinstitutter.

Byens parcelhuskvarterer ligger i den nordlige og østlige del af byen. I de senere år er den største vækst i boligbyggeri foregået i den nordlige del af byen, hvor en del af bebyggelsen er tæt-lav boligbyggeri, som er velegnet for ældre.

På Østerbakkenøst for byen er der fortsat rummelighed til boliger.

Omkring det tidligere Ørsted Sygehus er der institutioner og bofællesskaber for fysisk og psykisk handicappede.

Der er en del håndværksvirksomheder og fremstillingsvirksomheder i byen. Byens erhvervsområde ligger syd for byen ved Rougsøvej.

Byens foreningsliv foregår omkring beboer- og handelsstandsforeningen og idrætsforeningen. I Ørsted Enge ligger motocrossbane, skydebane og hundetræningsbane på kommunalt ejet areal.

Der er etableret disc-golfbane i den kommunale skov øst for byen, ligesom der er etableret mountainbikebane. Endvidere er der etableret crolfbane på det tidligere idrætsanlæg ved Rougsøhallen, alt sammen er foregået på byens initiativ og ved frivillig arbejdskraft.

Planlægningsmæssige forhold

Ørsted ligger i byzone. Udviklingsmulighederne med hensyn til boliger i Ørsted er dels udbygningen mod øst, dels udbygningen i bymidten og mod vest, hvor der er udlagt muligt byvækstområde.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Rammer og retningslinjer:

Rammer for Ørsted
Generelle rammer
Generelle retningslinjer

Fausing

Fausing har et indbyggertal på cirka 150 og består primært af boliger og nedlagte gårde. Hovedvej 16 gennemskærer den nordlige del af byen, der dog primært ligger på sydsiden af hovedvejen.

Mål

Kommunalbestyrelsens mål er, at:

- Fausing udvikles som en del af Bybånd Vest.
- Omkring Fausing skal det sikres, at der til enhver tid er udlagt arealer til byudvikling, som modsvarer behovet.

Redegørelse

Fausing var en afgrænset landzonelandsby, men i forbindelse med Kommuneplan 2025 er landsbyen blevet rammelagt til fremtidigt byzone. Samtidigt er der udlagt er nyt ramme til erhverv vest for landsbyen.

Fausing ligger delvis i kystnærhedszone på grund af nærheden til Grund Fjord. Rammerne omkring Fausing ligger i den yderste del af kystnærhedszone, er ikke synlig fra kysten, og ligger i forbindelse med eksisterende bebyggelse. Rammerne påvirker ikke offentlighedens adgang til kysten. Den nye udlagte erhvervsramme øst for landsbyen ligger i direkte forbindelse med eksisterende erhverv inden for landsbyafgræsningen og rute 16 mellem Randers og Grenaa, samt i tilknytning til eksisterende erhverv i landzone. Fausing har en særlig attraktiv placering for erhverv og tilbyder både synlighed, tilgængelighed, adgang til arbejdskraft, samt en logistisk god placering. Dertil ligger arealerne omkring Fausing ikke inden for yderligere natur- og landskabsudpegninger i kommuneplanen. Det er således modsat situationen i Auning, den største by i Bybånd Vest, hvor yderligere byvækst er begrænset på grund af natur- og landskabsudpegninger, fredskov og nærheden til herregården Gammel Estrup. Fausing ligger få kilometer vest for Auning, og er derfor et oplagt sted for fremtidig erhvervsudvikling i Bybånd Vest.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Rammer og retningslinjer:

Rammer for Fausing

Generelle rammer

Generelle retningslinjer

Bybånd Midt

Bybånd Midt består af Glesborg, Bønnerup Strand, Ørum, Stenvad, Fjellerup og Gjerrild. De seks byer danner et bånd midt i kommunen, der skal sikre et anker for udviklingen af de byer, der danner netværk her. Byerne ligge desuden, så de skaber en af de vigtige forbindelser til kystbåndet, særligt for turister, der er rejst igennem Syddjurs.

De seks byer i bybåndet er meget forskellige og har alle funktioner, der gør dem lige vigtige for bybåndets vækst. Der er derfor ikke på samme måde en motor for bybåndet som i de to øvrige bånd, men derimod er alle byerne motorer for det omkringliggende netværk af byer.

Omkring disse seks byer skal det sikres, at der til enhver tid er udlagt arealer til byudvikling, som modsvarer behovet. I bybåndet bør der som udgangspunkt også sikres adgang til større grønne, rekreative arealer, hvor der er muligt.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Glesborg

Glesborg har en langstrakt facon med ældre boligbebyggelse langs Glesborg Bygade. Byen har et befolkningstal på cirka 580 indbyggere. Befolkningstallet er stagneret i de senere år. Byen er præget landskabeligt af det store råstofgraveområde, der ligger umiddelbart syd for byen.

Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål, at:

- Glesborg udvikles som en del af Bybånd Midt.
- Der etableres et trafikknudepunkt i byen.

Retningslinjer

1. Området mellem Kastbjergvej og kirken skal friholdes for bebyggelse.

Redegørelse

Glesborg har offentlig og privat service. En del af Norddjurs Kommunes administration er placeret i det tidligere rådhus. Der er endvidere lægehus, tandlægeklinik, skole, børnehave og idrætsfaciliteter. Desuden dagligvarebutikker og flere private og offentlige virksomheder. Skole og børnehave udgør tilsammen Glesborg Børneby.

Byen servicerer et større opland, som blandt andet omfatter det store sommerhusområde ved Bønnerup Strand. Sommerhusområdet ved Selkær Mølle er også en del af oplandet. Stigningen i antallet af sommerhuse kan medvirke til at danne basis for en videreudvikling af byen.

Det er målet at forbedre de trafikale forhold omkring det eksisterende detailhandelsområde i den nordlige del af Glesborg. Mulighederne for en ny vejføring mellem Hemmedvej og Glesborg Bygade skal derfor undersøges.

Planlægningsmæssige forhold

Glesborg er udlagt som byzone. I midten af byen er der et centerområde, der er udlagt til bymidte.

Byens vækstretning er mod øst. Over for den kommunale administrationsbygning er der udlagt et område til nye boliger. Her har Norddjurs Kommune opført 60 ældreboliger, som blev taget i brug i 2011.

Øst for området er der et område til byudvikling, der er ejet af kommunen, og som ved lokalplan kan inddrages i byzone.

I kommuneplan 2021 var der udlagt et nyt boligområde langs Glesborg Kærvej, da nu er også lokalplanlagt.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Rammer og retningslinjer:

Rammer for Glesborg

Generelle rammer

Generelle retningslinjer

Ørum

Ørum havde en betydelig vækst i boligbyggeriet i 1970'erne, hvor byen voksede i nordvestlig retning langs Stenvadvej og i nordøstlig retning langs Brændtvadvej. I dag har byen et indbyggertal på cirka 700. Indbyggertallet er stagneret i de seneste år.

Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål, at:

- Ørum udvikles som en del af Bybånd Midt.

Redegørelse

Byen har et forholdsvist højt offentligt serviceniveau. Desuden er der privat service med flere dagligvare- og udvalgsvarebutikker.

I Kommuneplan 2025 er en ny bymidte udlagt ved Skolebakken og Hovedvejen. Bymidten muliggøre en større dagligvarebutik samt 1-2 mindre dagligvarebutikker. Der henvises til redegørelsen om detailhandel for flere detaljer.

Planlægningsmæssige forhold

Byen ligger i byzone. I midten af byen er der udlagt et område til centerformål, som er omgivet af boligområder og et grønt område ved åen. Byens service- og erhvervsområder ligger i den østlige del ved den gamle landevej og hovedvejen.

Der er et udlagt erhvervsområde øst for byen, som endnu ikke er lokalplanlagt.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Rammer og retningslinjer:

Rammer for Ørum
Generelle rammer
Generelle retningslinjer

Bønnerup Strand

Bønnerup Strand har cirka 800 indbyggere. Byen er med sin placering ved havet i udstrakt grad præget af Bønnerup Havn med fiskerierhvervet, de store sommerhusområder og turisme. I tilknytning til Bønnerup Strand ligger der et større sommerhusområde. Havnen rummer både en fiskerihavn med tilhørende erhverv og en lystbådehavn. Desuden er der feriehuse og vindmøller på havnen.

Mål

Kommunalbestyrelsens mål er, at:

- Bønnerup Strand udvikles som en del af Bybånd Midt.
- Bønnerup Havn skal videreudvikles som fiskerihavn og lystbådehavn og som et attraktivt udflugtsmål.
- De særlige muligheder, der er for at udnytte områdets potentialer, søges udnyttet optimalt for at styrke bosætningen og turismen.

Redegørelse

Turismen har sammen med den fastboende befolkning og det tilgrænsende sommerhusområde givet grundlag for en del privat service i form af hotel, pengeinstitut, dagligvarebutikker og enkelte udvalgsvarebutikker. Råderetten over det nedlagte bibliotek er overdraget til beboerforeningen, der anvender bygningen til kulturelle aktiviteter til gavn for lokalområdet.

Der er i 2008 udarbejdet skitser til masterplan for Bønnerup Havn og en helhedsplan for området omkring Bønnerup strand inklusive sommerhusområderne.

På grund af områdets potentiale for udvikling kan der forventes mere detailhandel i Bønnerup Strand i de kommende år. For at der kan opnås et koncentreret område til detailhandel er der udlagt et område til centerformål midt i Bønnerup Strand. Dette område vil sammen med de butikker, som der er mulighed for at etablere ifølge skitsen til masterplanen, blive et attraktivt og koncentreret handelsområde.

I Bønnerup Strand er der sammenhænge og bygninger, som fortæller om landsbyens historie, der er med til at give området sin særlige identitet. Det er for eksempel området ved Treås udløb, Klitgården, Strandhuset, møllen og rækken af fiskerhuse langs med havet.

Planlægningsmæssige forhold

Bønnerup Strand er udlagt som byzone. I kraft af nye sommerhuse, detailhandel og turisme har området potentiale for udvikling.

Bønnerup Strands profil som fiskeri- og turistby ønskes opretholdt. Derfor udlægges der ikke områder til erhverv i Bønnerup Strand ud over det erhvervsområde på Bønnerup Havn, som vedrører fiskeri. Det betyder, at produktion og håndværk med behov for større grundarealer til lager, haller mv. henvises til erhvervsarealer i andre byer.

I sager om nedrivninger, ombygninger, anlægsarbejder og nybyggeri skal der i videst muligt omfang tages hensyn til de kulturhistoriske spor.

Henvisninger

Links og dokumenter:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Masterplan Bønnerup Havn.pdf (10.2 MB)

Helhedsplan for Bønnerup strand.pdf (2.4 MB)

Rammer og retningslinjer:

Rammer for Bønnerup Strand

Generelle rammer

Generelle retningslinjer

Fjellerup

Fjellerup er præget af de store sommerhusområder og mange turister. Det giver grundlag for dagligvarebutikker, hvoraf flere ligger i sommerhusområdet og kun har sommeråbent. Byens indbyggertal er cirka 430. Den offentlige service i byen udgøres af børnehave, aktivitetshus og regionsinstitutionen Møllebækken, der er indrettet i de tidligere skolebygninger for Djurslandsskolen. Der er desuden en efterskole i byen. Der er regionale busforbindelser til Grenaa og Randers.

Planlægningsmæssige forhold

Byen er en landsby med enkelte byzoneområder. Der er kommuneplanlagt arealer til boligformål i byens sydvestlige del. Der er et relativt nyt boligområde mellem Nordkystvejen og sommerhusområdet, som endnu ikke er helt udbygget. Enkelte områder er allerede inddraget i byzone i forbindelse med lokalplaner, som er vedtaget.

Byens erhvervsliv begrænser sig til nogle håndværksvirksomheder og et byggemarked. Der er ikke planlagt nye områder til erhvervsformål, men der er mulighed for at etablere mindre håndværks- og erhvervsvirksomheder inden for eksisterende byafgrænsning.

Området ved Fjellerup Østergård er ved lokalplan sikret bevaret som kulturhistorisk lokalitet og bypark, som også rummer rekreativt område.

Der er et udviklingsarbejde i gang, der har til formål at skabe sammenhæng mellem Fjellerup Strand og Fjellerup by, ligesom det skal skabe mulighed for, at turistsæsonen forlænges ud over ferieperioderne. Projektet 'Fjellerup Udvikling' er udvalgt som et nationalt forsøgsprojekt inden for kyst- og naturturisme, og har fokus på turisme langs stranden i Fjellerup Strand.

Henvisninger

Links og dokumenter:

Norddjurs Kommunes hjemmeside
Landsbyrapport Fjellerup.pdf (17.7 MB)
Fjellerup_kort.pdf (4.5 MB)

Rammer og retningslinjer:

Rammer for Fjellerup
Generelle rammer
Generelle retningslinjer

Gjerrild

Gjerrild har en lang og særegen struktur og en historie og karakter, der godtgør, at der er tale om et bevaringsværdigt kulturmiljø. Den nordvestlige del (Stokkebro) bærer præg af sin fortid som stationsby, mens den sydøstlige del (Gjerrild) præges af landbrugsejendomme. Byens indbyggertal er cirka 440.

Byens offentlige service omfatter egnsarkiv og børnehave. Desuden er der en friskole og en efterskole. Råderetten over det nedlagte bibliotek er overdraget til beboerforeningen, der arbejder på at anvende bygningen til gavn for lokalområdet. På grund af nærheden til god badestrand, et stort sommerhusområde og en campingplads er der basis for dagligvarehandel. Desuden er der kro med overnatningsmuligheder og vandrehjem. Sostrup Slot ligger vest for byen, som er omkranset af skov på to sider. Slottet er i 2015 åbnet med restaurant og kursusfaciliteter.

Planlægningsmæssige forhold

Gjerrild er en landsby med enkelte byzoneområder. Enkelte områder i byen er inddraget i byzone i forbindelse med vedtagne lokalplaner. Der er udlagt nye boligområder ved Marshøj i den nordlige del af Stokkebro og Rimstibakken i den sydøstlige del af Gjerrild. Dette område, der ejes af Norddjurs Kommune, er byggemodnet og klar til salg. I samme område ligger et areal, som endnu ikke er byggemodnet.

Der er lokalplanlagt areal til storparceller i midten af Gjerrild by og kommuneplanlagt areal i den nordvestlige del af byen til storparceller. Begge arealer er i privat eje.

Der er ikke udlagt arealer til erhvervsformål i Gjerrild, dog er det muligt at etablere mindre, ikke generende virksomheder i visse områder. Det betyder, at det er muligt at etablere mindre erhvervs- og håndværksvirksomheder inden for eksisterende byafgrænsning.

Gjerrild er en tidligere stationsby med et bevaringsværdigt stationsmiljø. Gjerrild og Stokkebro er registreret som bevaringsværdigt kulturmiljø.

Henvisninger

Links og dokumenter:

Norddjurs Kommunes hjemmeside
Bevaringsværdige kulturmiljøer generel beskrivelse.pdf (242.8 KB)
Bevaringsværdige kulturmiljøer udpegninger.pdf (22.7 MB)

Rammer og retningslinjer:

Rammer for Gjerrild
Generelle rammer
Generelle retningslinjer

Stenvad

Der er cirka 270 indbyggere i Stenvad. Byen består af ca. 120 ejendomme, hvoraf en stor del ligger placeret ved byens to gader.

Stenvad bærer tydeligt præg af at være en gammel arbejderby for de folk, der gravede tørv i mosen.

Stenvad Mosebrugscenter, som rummer et museum for tørvegravningen i de nærliggende moser, har en central beliggenhed i byen.

Stenvad er også udpeget som omdannelseslandsby i kommuneplan 2021.

Planlægningsmæssige forhold

Stenvad er en afgrænset landzonelandsby. Inden for landsbyafgrænsningen er der mulighed for opførelse af enkelte nye boliger og småerhverv, som kan indpasses i byen. Dog under forudsætning af, at der ikke opstår konflikter mellem boligerne og det aktive landbrug.

Ved opførelse af nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Der er udarbejdet en landsbybeskrivelse, der beskriver byens kulturhistorie og udvikling frem til i dag.

Henvisninger

Links og dokumenter:

Norddjurs Kommunes hjemmeside
Landsbyrapport Stenvad.pdf (24.1 MB)
Stenvad kort.pdf (62 MB)

Rammer og retningslinjer:

Rammer for Stenvad
Generelle rammer
Generelle retningslinjer

Bybånd Syd

Bybånd syd indrammer de fire mindre byer og landsbyer Trustrup, Lyngby, Ålsø og Ålsrode, og er et vækst-bybånd.

Bybåndet har gode potentialer for udvikling, ikke mindst på grund af nærheden til Aarhus via letbanen. Bybånd syd er stærkt forbundet til Grenaa og de mange services og faciliteter i bybånd øst. I selve bybåndet har kommunen fokus på vigtigheden af at styrke fælleskabet, blandt andet gennem en revision og udvidelse af udviklingsplan for området. Udviklingsplanen gælder for 2021-2026, og ambitionen med planen er, at borgere, kommune og politikere i fællesskab arbejder med udviklingsplanen i denne periode.

Link til Udviklingsplan Bybånd Syd 2021-2026

Omkring disse fire byer skal det sikres, at der til enhver tid er udlagt arealer til byudvikling, som modsvarer behovet. I bybåndet bør der som udgangspunkt også sikres adgang til større grønne, rekreative arealer, hvor der er muligt.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Udviklingsplan Bybånd Syd 2021-2026

Trustrup

Trustrup har cirka 840 indbyggere. Byen har en god beliggenhed i forhold til infrastrukturen, idet hovedvej 15 går igennem byen, og byen er stationsby langs Aarhus Letbane.

Der er et større område udlagt til boligudvikling nord for Trustrup.

Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål, at:

- Trustrup udvikles som en del af Bybånd Syd.
- De udviklingsmuligheder, som Trustrup har i kraft af sin beliggenhed ved hovedvej 15 og letbanen, skal udnyttes optimalt.
- Kultursporene fra de forskellige faser af landsbyens udvikling skal bevares.
- Hovedvej 15 skal føres syd om byen, så generne fra den gennemkørende trafik fjernes, og bymiljøet forbedres.
- Der etableres en grøn stiforbindelse mellem Trustrup og Lyngby.

Redegørelse

Trustrup er et naturligt center for lokalområdet på grund af Toubroskolen, idrætsanlægget og detailhandlen. Sammen med det faktum, at byen er station på Aarhus Letbane, giver det grundlag for en egentlig byvækst. Hovedvejen gennem Trustrup deler byen i to dele, ligesom den er årsag til miljø- og sikkerhedsmæssige problemer. Forløbet gennem byområdet er desuden til gene for den gennemkørende trafik.

Gammel Trustrup, området ved Stationsgade og området langs Århusvej, afspejler væsentlige træk af samfundsudviklingen. I 1994-1995 blev der foretaget en kortlægning og registrering af byers og bygningers arkitektoniske og kulturhistoriske bevaringsværdier i den daværende Grenaa Kommune, og resultatet heraf er udgivet som "kommuneatlas - Grenaa_kommune".

Der er flere erhvervsvirksomheder i byen og nogle servicefunktioner i form af restaurant, lægehus, tandlæge, børnehave, kulturhus og idrætsfaciliteter. Mellem Trustrup og Lyngby ligger Toubroskolen, som sammen med børnehaven er blevet til Toubro Børneby.

En sti med et grønt bælte langs den eksisterende vej mellem de to byer vil forbedre forbindelsen og forholdene for de bløde trafikanter mellem Trustrup og Lyngby samt sikre en bedre skolevej fra byerne til Toubroskolen.

Planlægningsmæssige forhold

Der er flere erhvervsområder i Trustrup inden for kategorien produktion og håndværk. Erhvervsområdet ved stationen er udlagt til virksomheder med behov for transport via jernbane. Størrelsen af de udlagte områder til erhvervsudvikling vurderes til at være tilstrækkelig til at dække behovet inden for planperioden.

Linjeføringen af hovedvej 15 syd om byen fremgår af trafikplanen. Hovedvejen er en statsvej, og det er derfor Vejdirektoratet, som skal projektere og anlægge vejen.

Den fortsatte byudvikling i Trustrup er sikret i kraft af det nye boligområde øst for Nordbakken og udlægningen af et nyt fremtidigt byudviklingsområde nord herfor. I sager om nedrivninger, ombygninger, anlægsarbejder og nybyggeri skal der i videst muligt omfang tages hensyn til de kulturhistoriske spor, så de væsentlige træk i byens udvikling kan bevares for eftertiden.

Såfremt sportsfaciliteterne eventuelt flyttes til området ved Toubroskolen, vil den planlagte anvendelse af eksisterende idrætsanlæg kunne ændres til boligformål.

Henvisninger

Links og dokumenter:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Kommuneatlas - Grenaa kommune.pdf (54.7 MB)

Rammer og retningslinjer:

Rammer for Trustrup

Generelle rammer

Generelle retningslinjer

Lyngby

Lyngby har cirka 380 indbyggere. Byen har en profil som mindre landsby tæt ved Trustrup, hvor der er boligområder og enkelte gårde. Lyngby betragtes som en del af Bybånd Syd pga. sin tætte tilknytning til Trustrup, og det forventes derfor, at byen også vil drage nytte af letbanen og den udvikling, det forventes, at den vil medføre.

Der er en dagligvarebutik og et forsamlingshus i byen. Mellem Lyngby og Trustrup ligger Toubroskolen. Bebyggelsen i landsbyen afspejler udviklingen med seminarium, højskole, husmandsskole med videre.

Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål, at

- Lyngby udvikles som en del af Bybånd Syd.

Planlægningsmæssige forhold

Lyngby er udlagt som byzone, hvor der kan foregå en vis vækst. Den fortsatte byudvikling i Lyngby er sikret i kraft af restrummeligheden inden for de boligområder, der er udlagt.

I sager om nedrivninger, ombygninger, anlægsarbejder og nybyggeri skal der i videst muligt omfang tages hensyn til de kulturhistoriske spor, så de væsentlige træk i byens udvikling bevares for eftertiden.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Rammer og retningslinjer:

Rammer for Lyngby
Generelle rammer
Generelle retningslinjer

Ålsrode

Ålsrode er kendt som en idyllisk landsby tæt ved Grenaa, hvor der både er boligområder og erhverv. Byen har cirka 200 indbyggere. Byen ligger tæt på de store skov- og kystområder ved Katholm Gods.

Byen har et aktivt foreningsliv omkring forsamlingshuset.

Byens beliggenhed i en dal er markant, idet byformen nøje er tilpasset dalens topografi. Byens hovedgade følger dalbunden, mens gårdene ligger på dalsiderne, hvor de sammen med de bagvedliggende dalskråninger danner et karakteristisk byrum med landskabeligt præg.

Ålsrode er koblet til Trustrup, Lyngby og Ålsø som en del af bybånd syd.

Planlægningsmæssige forhold

Ålsrode er byzone og er i den gældende kommuneplan udlagt som boligområde. Det betyder, at der kun kan udøves erhverv, som ikke giver genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Ålsrode er omfattet af lokalplan nummer 139. Lokalplanen sikrer, at den planlægningsmæssige mulighed for at forskønne byen og styrke de landskabelige træk er til stede og samtidig skabe øget opmærksomhed om, hvordan man bevarer og forbedrer de bygningsmæssige værdier.

Med kommuneplanen for storparceller er der skabt mulighed for varierede former for bosætning, idet Ålsrode nu kan tilbyde både traditionel parcelhusudstykning, storparceller og huse og gårde i den eksisterende landsbybebyggelse.

Midt i byen ligger et areal, der i dag rummer en eksisterende maskinfabrik. På længere sigt kan området omdannes til boligområde, såfremt muligheden opstår.

Henvisninger

Links og dokumenter:
Norddjurs Kommunes hjemmeside
Landsbyrapport Ålsrode.pdf (2.8 MB)
Ålsrode kort.pdf (2.1 MB)

Rammer og retningslinjer:
Rammer for Ålsrode
Generelle rammer
Generelle retningslinjer

Ålsø

Ålsø ligger tæt ved hovedvej 15 og forholdsvis tæt på Grenaa. Byen har tydeligt karakter af boligområde med parcelhuse. Der er dog nogle få virksomheder i byen. Ålsø har omkring 155 indbyggere, og byens vækst er stagneret. Ålsø er koblet til Trustrup, Lyngby og Ålsrode som en del af bybånd syd.

Planlægningsmæssige forhold

Ålsø er byzone og er i den gældende kommuneplan udlagt som boligområde. Det betyder, at der kun kan udøves erhverv, som ikke giver genevirkninger i forhold til omgivelserne. Der er ledige områder i byen til parcelhusbebyggelse.

Henvisninger

Links:
Norddjurs Kommunes hjemmeside

Rammer og retningslinjer:
Rammer for Ålsø
Generelle rammer
Generelle retningslinjer

Strategi for landsbyer

Norddjurs Kommune indeholder mange mindre byer og landsbyer. Landsbyerne har forskellige forudsætninger og muligheder, og derfor er det vigtigt at planlægning for landsbyer er differentieret. Fokus i det strategisk planlægning er mindre byer og landsbyer med mellem 200 – 1000 indbyggere.

I Norddjurs Kommune drejer det sig om de følgende 16 landsbyer:

Bønnerup, Fjellerup, Gjerrild, Gjesing, Glesborg, Holbæk, Lyngby, Nørager, Ramten, Stenvad, Trustrup, Vivild, Voldby, Ålsrode, Øster Alling, Ørum

Bønnerup, Ørum, Glesborg, Fjellerup, Gjerrild og Stenvad tilsammen udgør bybånd midt. Lyngby, Trustrup og Ålsrode, sammen med den mindre landsby Ålsø, udgør bybånd syd. Derfor er disse landsbyer allerede udpeget af kommunalbestyrelsen som fokusområder for befolknings- og erhvervsvækst i Norddjurs Kommune.

De resterende 7 landsbyer er blevet opdelt i yderligere tre kategorier:

- Landsbyer i udvikling
- Landsbyer med lokalforankrede aktiviteter
- Stille landsbyer

Kommunen omfavner også mange små landsbyer med under 200 indbyggere. I de små landsbyer er det borgerne, der driver udvikling. I kommuneplan 2021 er landsbyafgrænsninger ændret nogle få steder, hvor der er konkrete forespørgsler om nybyggeri. Det handler om mindre ændringer, hvor nybyggeri ligger i naturlig forlængelse af den eksisterende landsby. Derigennem skaber vi rammerne for begrænsede byggemuligheder, hvor der er konkrete ønsker for det. Med den såkaldte 'fleksible' landsbymodel er kommunalbestyrelsen også åben for yderligere ændringer i landsbyafgrænsninger igennem tillæg til kommuneplanen.

At foretage en strategisk planlægning for landsbyer er vigtig i forhold til vores fokus på verdensmålene, især at skabe bæredygtige byer og lokalsamfund (#11), samt handling gennem partnerskaber (#17). Kommunen kan og vil ikke handle alene, og andre aktører har en vigtig rolle i forhold til at opnå de målsætninger for Norddjurs landsbyer.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Landsbyer i bybånd

Bønnerup, Glesborg, Ørum, Fjellerup, Gjerrild, Stenvad, Trustrup, Lyngby, Ålsø og Ålsrode

Kommunalbestyrelsen har udpeget fire bybånd som primære områder for befolknings- og erhvervsvækst. Bybånd midt (Bønnerup, Glesborg, Ørum, Fjellerup, Gjerrild og Stenvad) og bybånd syd (Trustrup, Lyngby, Ålsø og Ålsrode) består primært af mindre byer på 200 - 1000 indbyggere. Prioriteringen af disse byer er derfor den første kategori i strategien for landsbyer.

Der henvises til afsnittene om:

- Bybånd midt
- Bybånd syd

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Landsbyer i udvikling

Nørager

Nørager er udpeget som landsby i udvikling. Det er den landsby i Norddjurs Kommune, hvor en bredere udvikling kan forventes i planperioden. Nørager har både offentlige og private services, med blandt andet indkøbsmuligheder. Der vurderes, at der er gode muligheder for befolknings- og erhvervsudvikling på det lokale skala.

Nørager har også stærke forbindelser til især bybånd vest.

Norddjurs Kommune vil spille en aktiv rolle i landsbyer i udvikling, i partnerskab med de lokalsamfund.

Det er kommunalbestyrelsens mål, at:

- Understøtte en positiv udvikling i landsbyerne

Kommunalbestyrelsen har dermed et målsætning om, at landsbyer i udvikling skal altid have kommunale byggegrunde til rådighed.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Nørager

Nørager er kategoriseret som en landsby i udvikling.

Nørager gennemskæres af vandløbet Nørager Bæk, som er rørlagt gennem en del af byen. Lavningen ved bækkens rørlægning kan dog stadig fornemmes, og lavningen med ens bevoksning danner et karaktergivende grønt træk gennem byen.

Den ældre bebyggelse i Nørager er samlet omkring den gamle landsbygade. Der er cirka 320 indbyggere i byen.

Nørager har en aktiv boldklub, der driver det velfungerende idrætsanlæg nord for byen ved Rygårdevej. Der er børnehave, som drives i et samarbejde mellem kommunen og byens udviklingsselskab. Der er forsamlingshus, dagligvarebutik, cafeteria og vandrehjem. Der ligger en del fremstillingsvirksomheder med ca. 100 arbejdspladser i den vestlige del af byen. Desuden er der vognmand og håndværksvirksomheder. Der er regionale busforbindelser til Randers og Grenaa.

Planlægningsmæssige forhold

Nørager er udlagt som byzone. Erhvervsområdet ligger i den vestlige del af byen.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Rammer og retningslinjer:

Rammer for Nørager

Generelle rammer

Generelle retningslinjer

Landsbyer med lokalforankrede aktiviteter

Ramten, Voldby, Vivild, Øster Alling

Denne gruppe på fire landsbyer er varieret. Flere af landsbyerne har offentlige og private faciliteter såsom skoler og indkøbsmuligheder, og lokalsamfundene har en vigtig rolle i at støtte op omkring det. Dog er forbindelserne med andre landsbyer og bybåndene også meget vigtige. Norddjurs Kommunes rolle i landsbyer med lokalforankrede aktiviteter er at støtte lokalforankret handling, der skal drive udvikling i disse landsbyer.

Det er kommunalbestyrelsens mål, at:

- Understøtte den fortsatte lokalforankret udvikling

I den fysisk planlægning indebærer det, at kommunale byggegrund vil være til rådighed baseret på konkret efterspørgsel.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Voldby

Voldby er kategoriseret som en landsby med lokalforankrede aktiviteter.

Voldby er i dag præget af landbrugsejendomme, hvoraf nogle er i drift, mens andre er overgået til andre erhverv. Den ældre bydel er præget af en blanding af bolig-, erhvervs- og servicebygninger. Der er cirka 340 indbyggere i Voldby.

Byens offentlige service omfatter forsamlingshus og kirke. Der er endvidere en idrætsforening, der har særlig fokus på de mindre børn. Den private service omfatter en dagligvarebutik og et pengeinstitut. Byens borgere har i fællesskab etableret æbleplantage på et kommunalt areal syd for byen.

Planlægningsmæssige forhold

Voldby er byzone. Der er udlagt arealer til boliger ved byens sydlige indfaldsveje, som dels er lokalplanlagt, dels ved lokalplan kan inddrages i byzone. Der er god mulighed for boligudbygning i Voldby.

Fremtidig udvikling skal ske mod syd i retning mod Grenaa.

Der er ikke udlagt areal til nye erhvervsområder, men der er mulighed for etablering af mindre erhvervsvirksomheder inden for eksisterende byafgrænsning.

Der er udarbejdet landsbybeskrivelse, der beskriver byens kulturhistorie og udvikling frem til i dag.

Henvisninger

Links og dokumenter:

Norddjurs Kommunes hjemmeside
Landsbyrapport Voldby.pdf (2.3 MB)
Voldby kort.pdf (622.9 KB)

Rammer og retningslinjer:

Rammer for Voldby
Generelle rammer
Generelle retningslinjer

Øster Alling

Øster Alling er kategoriseret som en landsby med lokalforankrede aktiviteter.

Øster Alling ligger 5 km sydvest for Auning. Der er cirka 290 indbyggere i byen.

Øster Alling er også udpeget som omdannelseslandsby i kommuneplan 2021.

Planlægningsmæssige forhold

Øster Alling er en afgrænset landzonelandsby. Inden for landsbyafgrænsningen er der mulighed for opførelse af enkelte nye boliger og småerhverv, som kan indpasses i byen. Dog under forudsætning af, at der ikke opstår konflikter mellem boligerne og det aktive landbrug.

Ved opførelse af nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Der er udarbejdet landsbybeskrivelse for Øster og Vester Alling, der beskriver byernes kulturhistorie og udvikling frem til i dag.

Henvisninger

Links og dokumenter:
Norddjurs Kommunes hjemmeside
Landsbyrapport Øster Alling og Vester Alling.pdf (9.7 MB)
Øster Alling kort.pdf (2.9 MB)

Rammer og retningslinjer:
Rammer for Øster Alling
Generelle rammer
Generelle retningslinjer

Vivild

Vivild er kategoriseret som en landsby med lokalforankrede aktiviteter.

Vivild er en af de større netværksbyer med cirka 790 indbyggere. Her er både offentlig og privat service.

I byen er der tandlægeklinik, lægehus, folkeskole til og med 6. klasse og børnehave, som tilsammen udgør Vivild Børneby, idrætsanlæg og idrætshal. Der er desuden en dagligvarebutik, øvrige butikker til områdets daglige forsyning og pengeinstitutter.

Langhøjskolen huser det lokalhistoriske arkiv, som har en stor samling af lokalhistoriske effekter. Der er et aktivt foreningsliv gennem byens borger- og handelsstandsforening og idrætsforening.

Vivild Gymnastik- og Idrætsefterskole har til huse midt i byen. De mange unge mennesker bidrager med liv i byen. Vivild Gymnastik- og Idrætsefterskole har senest anlagt kunstgræsbane på "Det gamle Stadion" midt i byen. Kunstgræsbanen er til gavn for både skolen og lokalområdets idrætsforeninger.

Byen er vokset markant i de seneste 30 år, idet der mod både syd og øst er opført mange nye boliger. Boligerne mod øst er primært tæt-lav boligbebyggelse, som er velegnede som boliger for ældre.

Byen har flere fremstillingsvirksomheder.

Planlægningsmæssige forhold

Vivild ligger i byzone. I 2006 blev der udlagt areal til storparceller. Arealet ligger i den sydlige del af Vivild og danner en naturlig afgrænsning mod landbrugslandet.

Der er desuden mulighed for boligbebyggelse i den sydlige del af byen og midt i byen, hvor der tidligere har været en korn- og foderstofvirksomhed. Arealet midt i byen er delvis lokalplanlagt, men ikke byggemodnet. Der er desuden en ubebygget grund i umiddelbar forbindelse med idrætsanlægget, som enten sammen med idrætsanlægget eller som et selvstændigt areal kan lokalplanlægges og anvendes til boligformål.

Der er udlagt erhvervsområde i den nordlige del af byen ved Nørregade, hvor der endnu er ledige byggegrunde.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Rammer og retningslinjer:

Rammer for Vivild

Generelle rammer

Generelle retningslinjer

Ramten

Ramten er kategoriseret som en landsby med lokalforankrede aktiviteter.

Ramten ligger ved hovedvej 16 midt mellem Grenaa og Auning. Mod nord afgrænses byen af Ramten Sø og Dystrup Sø. Byen har cirka 230 indbyggere.

Planlægningsmæssige forhold

Ramten er en afgrænset landzonelandsby. Inden for landsbyafgrænsningen er der mulighed for opførelse af enkelte nye boliger og småerhverv, som kan indpasses i byen. Dog under forudsætning af, at der ikke opstår konflikter mellem boligerne og det aktive landbrug.

Ved opførelse af nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Rammer og retningslinjer:

Rammer for Ramten

Generelle rammer

Generelle retningslinjer

Stille landsbyer

Holbæk og Gjesing

Holbæk og Gjesing er små landsbyer, der har forholdsvis stille lokalsamfund. Landsbyerne har få offentlige services og ingen indkøbsmuligheder, og er derfor afhængigt af koblinger til især bybånd vest. Det forventes ikke, at disse landsbyer oplever befolkningsvækst eller yderligere udvikling i planperioden. Til gengæld ligger disse landsbyer naturskønt tæt på det blå og det grønne, og de er fortsat gode steder at bo, hvor stilheden, naturen og lokalsamfundet nydes af dem, der bor der. I forhold til planlægning, er Norddjurs Kommunes rolle i disse landsbyer at træde ind til at sikre, at de værste effekter af tilbagegang mindskes.

Det er kommunalbestyrelsens mål, at:

- Modvirke de negative effekter ved tilbagegang

I forhold til planlægning, betyder det, at fokus sættes på nedrivning og eventuelt byforskønnelse i de stille landsbyer.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Holbæk

Holbæk er kategoriseret som en stille landsby.

Holbæk har cirka 240 indbyggere. Byen ligger omgivet af marker i den nordvestlige del af kommunen og er en klyngelandsby med veje, der fører til de omkringliggende mindre landsbyer.

Der er byggemodnede grunde til parcelhuse på Vanghavevej, som ejes af kommunen.

Planlægningsmæssige forhold

Holbæk er en afgrænset landzonelandsby. Inden for landsbyafgrænsningen er der mulighed for at opføre enkelte nye boliger og etablere småerhverv, som kan indpasses i byen. Dog under forudsætning af, at der ikke opstår konflikter mellem boligerne og eventuelle aktive landbrug.

Ved opførelse af nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Rammer og retningslinjer:

Rammer for Holbæk

Generelle rammer

Generelle retningslinjer

Gjesing

Gjesing er kategoriseret som en stille landsby.

Gjesing er en todelt by med bebyggelsesenklaver ved indfaldsvejene. Man taler derfor om Nørre Gjesing og Sønder Gjesing. Mod øst er byen præget af sin beliggenhed tæt på herregården Løvenholm og den tilhørende skov, Løvenholmskolen og kirkestien fra Løvenholm til Gjesing Kirke. Mod vest ligger byens erhvervsområde med en fremstillingsvirksomhed.

Byen har cirka 300 indbyggere. Den nærmeste større handelsby er Auning, som ligger i en afstand af cirka 5 km i sydvestlig retning. Byen har en aktiv beboerforening med et tilhørende forsamlingshus. I forbindelse med forsamlingshuset er der et rekreativt område for alle byens beboere. Der er regionale busforbindelser til både Aarhus, Randers og Grenaa.

Planlægningsmæssige forhold

Gjesing er udlagt som byzone. Der er udlagt nyt område til boligformål. Områdets sydlige del har en attraktiv beliggenhed ned mod Gjesing Bæk. Der er udlagt areal til to storparceller ved Eldrupvej med byggefelter i byzone op mod Løvenholmvej.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Rammer og retningslinjer:

Rammer for Gjesing
Generelle rammer
Generelle retningslinjer

Omdannelseslandsbyer

Stenvad og Øster Alling genudpeges som omdannelseslandsbyer i kommuneplan 2025.

Omdannelseslandsbyer er særligt tiltænkt landsbyer med omkringliggende stedbundne kvaliteter, f.eks. adgang til særlig natur og landskab, som kan være attraktivt for tilflyttere og som kan udnyttes til at skabe et begrænset antal byggemuligheder. Det handler ikke om at 'udvikle' landsbyerne i forhold til f.eks. befolkningsvækst eller offentlige services, men snarere at udnytte bosætningspotentialer til at skabe nogle få, attraktive byggemuligheder.

Stenvad og Øster Alling er udpeget som omdannelseslandsbyer på grund af en samlet vurdering, der hviler på flere punkter:

- Mulighederne for at udvide landsbyafgrænsningen i forhold til geografien, omkringliggende natur- og skovområder, m.m.
- Bosætningspotentialer i landsbyen, især placering i forhold til bybånd, infrastruktur, m.m.
- Norddjurs Kommunes deltagelse i et projekt om strategisk planlægning for landsbyer (Realdania), der blandt andet sat fokus på demografiske og geografiske analyser.
- Potentiale for borgerengagement

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Realdania projekt om strategisk planlægning for landsbyer

Den fleksible landsbymodel

Kommunalbestyrelsen vil se positivt på henvendelser om boligbyggeri lige uden for landsbyerne, der kan muliggøres ved en udvidelse af landsbyafgrænsningen. Der skal være tale om en begrænset udvidelse og opførelsen af en bolig, der ligger i naturlig forlængelse af en landsby.

I praksis betyder det, at konkrete forespørgsler om nye boliger tæt op ad eksisterende landsbyafgræsninger behandles løbende gennem kommuneplantillæg. Det gælder i alle afgrænsede landsbyer og vil altid baseres på en konkret vurdering.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Øvrige netværksbyer med byzone

Øvrige netværksbyer med byzone er mindre byer og større landsbyer med byzone. Det betyder, at der er udlagt arealer til byudvikling til både bolig- og erhvervsformål.

Der er stor forskel på, hvordan udviklingen har været i de enkelte byer, og hvornår den er foregået. De er alle en del af et større bynetværk, der knytter sig til de fire bybånd.

Flere af de øvrige byer anses også for at have udviklingspotentiale i mindre målestok, og det forventes, at behovet i de kommende år kan dækkes af de planlagte arealer.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Enslev

Enslev har cirka 80 indbyggere. Enslev har en attraktiv beliggenhed ved Kolindsunds nordkanal, som kan give mulighed for en begrænset byvækst. Byens beliggenhed tæt på Grenaa gør, at byens beboere bruger Grenaa bys faciliteter.

Byen har forsamlingshus med et aktivt foreningsliv.

Planlægningsmæssige forhold

Enslev er udlagt til byzone. Det fremgår af den hidtidige planlægning, at en eventuel lokalplan for byen skal sikre, at fremtidig udvikling og anvendelse er boligformål med mulighed for erhvervstyper, der kan indpasses i byen. Det skal sikres, at Enslev bevarer sit særpræg som landsby og ikke på sigt vokser sammen med Grenaa.

I byens sydvestlige udkant er udlagt et område til boligformål. Området har en god beliggenhed i forhold til Kolindsund.

Der er udarbejdet en landsbybeskrivelse, der beskriver byens kulturhistorie og udvikling frem til i dag.

Henvisninger

Links og dokumenter:

Norddjurs Kommunes hjemmeside
Landsbyrapport Enslev.pdf (2.1 MB)
Enslev_kort.pdf (208.6 KB)

Rammer og retningslinjer:

Rammer for Enslev
Generelle rammer
Generelle retningslinjer

Glatved

Glatved har cirka 80 indbyggere. Affalds- og deponeringsanlægget Reno Djurs ligger cirka 2,5 km sydvest for byen, og byen er dermed præget af trafikbelastningen i forbindelse hermed. Landsbyens bebyggelse ligger langs bygaden og en af vejene til Glatved Strand.

Planlægningsmæssige forhold

Glatved er udlagt til byzone. Det skal sikres, at Glatved så vidt muligt bevarer sit særpræg som landsby.

Perspektiverne for planlægning af råstofområdet sydøst for byen kan betyde, at området kan blive omdannet til rekreative formål, når råstofgravningen ophører, og herved blive en integreret del af byen.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Rammer og retningslinjer:

Rammer for Glatved

Generelle rammer

Generelle retningslinjer

Hammelev

Hammelev har omkring 150 indbyggere. Hammelev ligger forholdsvis tæt på Grenaa. Byen har et tydeligt præg af landsby med gårde og parcelhuse langs hovedgaden. Midt i byen ligger en maskinfabrik. Byen har en markant kirke med en fornem trefløjet præstegård i bindingsværk fra 1700-tallet og et forsamlingshus. Hammelev er udpeget som kulturhistorisk helhed i forbindelse med landskabskortlægningen.

Planlægningsmæssige forhold

Hammelev er udlagt til byzone. Det skal sikres, at Hammelev bevarer sit særpræg som landsby. De nye erhvervsområder, der udlægges omkring Grenaa, kommer ganske tæt på Hammelev. Det skal sikres, at der fortsat er en naturlig adskillelse mellem landsbyen og erhvervsområdet nord for Grenaa.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Rammer og retningslinjer:

Rammer for Hammelev

Generelle rammer

Generelle retningslinjer

Øvrige afgrænsede landsbyer

I landzonen er det planloven, der er gældende. Loven skal sikre, at udviklingen sker ud fra en helhedsvurdering, så værdifulde bebyggelser, bymiljøer og landskaber skabes og bevares.

Der er i Norddjurs Kommunes kommuneplan foretaget en nærmere afgrænsning af landsbyer – landsbyafgrænsning. Når en landsby i kommuneplanen er defineret som afgrænset, betyder det, at landsbyen inden for afgrænsningen kan have en begrænset vækst af byggeri til bolig- og erhvervsformål.

Landsbyafgrænsningen er i forbindelse med Kommuneplan 2013 blevet revurderet med baggrund i landskabsanalysen, som blev udført i 2012.

Ved afgrænsningen af landsbyen er der taget stilling til landsbyens forhold til og betydning for det omgivende åbne landskab. Der er vurderet forhold som sammenhængende beplantning og landsbyens placering i terrænet. Nye bebyggelser og anlæg skal tilpasses omgivelserne og videst muligt tage hensyn til bevaringsværdige landsbymiljøer, stedlig byggeskik og områdets karakteristiske landskabstræk.

Det er vurderet, om der er ledige byggemuligheder i mellemrum i den eksisterende bebyggelse, og om det er muligt i forhold til hensynet til landsbyens beliggenhed i landskabet at udvide afgrænsningen, så der kan placeres ny bebyggelse i umiddelbar tilknytning til landsbyen.

Landsbyafgrænsningen har stor betydning for administrationen af planlovens landzonebestemmelser, da der inden for afgrænsningen på forhånd er foretaget en vurdering af byggemuligheder, og det dermed er nemmere og hurtigere at foretage den endelige planmæssige vurdering i forhold til en landzonetilladelse.

Opførelse af nye boliger i landzone kan normalt kun tillades, hvis der er tale om byggeri til erstatning for en eksisterende bygning, om huludfyldning i forbindelse med en sammenhængende bebyggelse med landsbypræg eller bebyggelse inden for afgrænsede landsbyer.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Albøge

De fugtige enge syd for Albøge og de ret stejle skråninger nord for byen har givet nogle naturlige grænser for byens udformning og vækst og har dermed været bestemmende for byens langstrakte form.

Albøge har cirka 75 indbyggere. Den beskedne byvækst, der har været i Albøge i nyere tid, er sket nord for kirken langs Søbyvej. Syd for Holtbakkevej og Askhøjvej ligger gårdene og husene på engen, mens de nord for på det nærmeste er gravet ind i skrænten.

Planlægningsmæssige forhold

Albøge er en afgrænset landzonelandsby. Inden for landsbyafgrænsningen er der mulighed for at opføre enkelte nye boliger og etablere småerhverv, som kan indpasses i byen. Dog under forudsætning af, at der ikke opstår konflikter mellem boligerne og eventuelle aktive landbrug.

Ved opførelse af nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Der er udarbejdet landsbybeskrivelse, der redegør for byens kulturhistorie og udvikling frem til 2007.

Henvisninger

Links og dokumenter:

Norddjurs Kommunes hjemmeside
Landsbyrapport Albøge.pdf (2.9 MB)
Albøge_kort.pdf (169.2 KB)

Rammer og retningslinjer:

Rammer for Albøge
Generelle rammer
Generelle retningslinjer

Allelev

Allelev består af cirka 25 huse og gårde og har omkring 65 indbyggere.

Byen ligger i udkanten af Kolindsund, og dens bebyggelser ligger samlet omkring de øst-vestgående veje Revnvej og Fævejlevej og de nord-sydgående veje Allelevvej og Sundet.

Planlægningsmæssige forhold

Allelev er en afgrænset landzonelandsby. Inden for landsbyafgrænsningen er der mulighed for at opføre enkelte nye boliger og etablere småerhverv, som kan indpasses i byen. Dog under forudsætning af, at der ikke opstår konflikter mellem boligerne og de eventuelle aktive landbrug.

Ved opførelse af nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Rammer og retningslinjer:

Rammer for Allelev

Generelle rammer

Generelle retningslinjer

Bode

Landsbyen Bode har cirka 40 indbyggere og ligger på en lille forhøjning i det flade landskab, der strækker sig ud mod Grund Fjord og Randers Fjord.

Landsbyen er karakteriseret ved store landbrug i den nordvestlige del af byen ved Bodevej ved overgangen til det åbne, flade landbrugsland. Mod sydøst er bebyggelsen mere blandet med enkelte landsbyhuse.

Planlægningsmæssige forhold

Bode er en afgrænset landzonelandsby. Inden for landsbyafgrænsningen er der mulighed for at opføre enkelte nye boliger og etablere småerhverv, som kan indpasses i byen. Dog under forudsætning af, at der ikke opstår konflikter mellem boligerne og de aktive landbrug.

Ved opførelse af nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Rammer og retningslinjer:

Rammer for Bode

Generelle rammer

Generelle retningslinjer

Bønnerup By

Bønnerup by ligger syd for Bønnerup Strand og vest for sommerhusområdet ved Bønnerup Strand. Sydøst for byen er et lokalplanlagt område til jordbrugsparceller, som kun delvist er bebygget.

Bønnerup by har ca. 50 indbyggere, og byens bebyggelser består af enfamiliehuse og gårde, primært centreret omkring den gennemgående vej.

Planlægningsmæssige forhold

Bønnerup by er en afgrænset landzonelandsby. Inden for landsbyafgrænsningen er der mulighed for at opføre enkelte nye boliger og etablere småerhverv, som kan indpasses i byen. Dog under forudsætning af, at der ikke opstår konflikter mellem boligerne og eventuelle aktive landbrug.

Ved opførelse af nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Rammer og retningslinjer:

Rammer for Bønnerup By

Generelle rammer

Generelle retningslinjer

Fannerup

Fannerup ligger ved Kolindsunds nordkanal i den sydøstlige del af kommunen og består primært af cirka 40 boliger og gårde med omkring 110 indbyggere. I byens østlige udkant er der et nedlagt dambrug, hvor ørreddammene fremstår som søer.

Byen rummer Fannerup Mølle, som ligger på nordsiden af Kolindsund. Møllen består af et grundmuret stuehus og en møllebygning i bindingsværk. Bygningen betragtes som bevaringsværdigt kulturmiljø.

Planlægningsmæssige forhold

Fannerup er en afgrænset landzonelandsby. Inden for landsbyafgrænsningen er der mulighed for at opføre enkelte nye boliger og etablere småerhverv, som kan indpasses i byen. Dog under forudsætning af, at der ikke opstår konflikter mellem boligerne og eventuelle aktive landbrug.

Ved opførelse af nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Henvisninger

Links og dokumenter:

Norddjurs Kommunes hjemmeside
Bevaringsværdige kulturmiljøer generel beskrivelse.pdf (242.8 KB)
Bevaringsværdige kulturmiljøer udpegninger.pdf (22.7 MB)

Rammer og retningslinjer:

Rammer for Fannerup
Generelle rammer
Generelle retningslinjer

Ginnerup

Ginnerup og Brokkedal ligger ved Kolindsunds nordkanal i den sydøstlige del af kommunen. Ginnerup består af cirka 20 ejendomme, og Brokkedal, som ligger 300 m vest for Ginnerup, består af cirka 10 ejendomme. Ginnerup og Brokkedal har tilsammen cirka 80 beboere.

Planlægningsmæssige forhold

Ginnerup er sammen med Brokkedal en afgrænset landzonelandsby. Inden for landsbyafgrænsningen er der mulighed for at opføre enkelte nye boliger og etablere småerhverv, som kan indpasses i byen. Dog under forudsætning af, at der ikke opstår konflikter mellem boligerne og eventuelle aktive landbrug.

Ved opførelse af nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Rammer og retningslinjer:

Rammer for Ginnerup
Generelle rammer
Generelle retningslinjer

Grund

Grund ligger på de flade arealer syd for Grund Fjord. Umiddelbart nord for landsbyafgræsningen løber den nedlagte jernbane, hvor der tidligere kørte tog mellem Randers og Ryomgård.

Grund har ca. 80 indbyggere, og byens bebyggelser består af enfamiliehuse og gårde, primært centreret omkring den gennemgående vej.

Planlægningsmæssige forhold

Grund er en afgrænset landzonelandsby. Inden for landsbyafgrænsningen er der mulighed for at opføre enkelte nye boliger og etablere småerhverv, som kan indpasses i byen. Dog under forudsætning af, at der ikke opstår konflikter mellem boligerne og eventuelle aktive landbrug.

Ved opførelse af nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Rammer og retningslinjer:

Rammer for Grund

Generelle rammer

Generelle retningslinjer

Hemmed

Hemmed har omkring 70 indbyggere og består af cirka 30 huse og mindre gårde. Hemmed er omgivet af skov og ligger på vejen mellem Glesborg og Bønnerup Strand.

Planlægningsmæssige forhold

Hemmed er en afgrænset landzonelandsby. Inden for landsbyafgrænsningen er der mulighed for at opføre enkelte nye boliger og etablere småerhverv, som kan indpasses i byen. Dog under forudsætning af, at der ikke opstår konflikter mellem boligerne og eventuelle aktive landbrug.

Ved opførelse af nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Rammer og retningslinjer:

Rammer for Hemmed

Generelle rammer

Generelle retningslinjer

Hevring

Hevring har cirka 120 indbyggere. Karakteren af bebyggelsen i Hevring er meget varieret og åben. Mod vest er byen karakteriseret af tre- og firelængede gårde og mod øst af den mere spredte bebyggelse af gamle husmandssteder og nyere enfamiliehuse.

Planlægningsmæssige forhold

Hevring er en afgrænset landzonelandsby. Inden for landsbyafgrænsningen er der mulighed for at opføre enkelte nye boliger og etablere småerhverv, som kan indpasses i byen. Dog under forudsætning af, at der ikke opstår konflikter mellem boligerne og eventuelle aktive landbrug.

Ved opførelse af nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Hevring er en langstrakt landsby med mange "huller" i bebyggelsen. Byen skal bevare sin åbenhed, og der må ikke opføres sluttet bebyggelse tæt ved vejen for at efterligne en traditionel landsby.

Så længe det militære øvelsesterræn er i brug, skal nyopført boligbyggeri støjisoleres, så støjniveauet i sove- og opholdsrum ikke overstiger 30 dB.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Rammer og retningslinjer:

Rammer for Hevring

Generelle rammer

Generelle retningslinjer

Hoed

Hoed er "grænseby" mod sydøst og vokset sammen med landsbyen Balle, som ligger i Syddjurs, og som er en byzoneby. Beliggenheden nær Balle gør, at de to byer bør ses som en enhed.

Hoed har ca. 35 indbyggere, og byens bebyggelser består af enfamiliehuse og gårde, primært centreret omkring bygaden. Desuden er Hoed en kirkelandsby.

Planlægningsmæssige forhold

Hoed er en afgrænset landzonelandsby. Inden for landsbyafgrænsningen er der mulighed for at opføre enkelte nye boliger og etablere småerhverv, som kan indpasses i byen. Dog under forudsætning af, at der ikke opstår konflikter mellem boligerne og eventuelle aktive landbrug.

Ved opførelse af nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Rammer og retningslinjer:

Rammer for Hoed

Generelle rammer

Generelle retningslinjer

Hollandsbjerg

Hollandsbjerg er et bevaringsværdigt kulturmiljø på grund af bebyggelsesmønsteret og de mange velbevarede huse og gårde, hvoraf en del er med stråtag. Byen er bygget på kanterne af en langstrakt morænebakke, der mod vest ender i stejle skrænter ud mod afvandede engstrækninger. Byen har cirka 100 indbyggere.

Parallelt med Hollandsbjergvej ligger en gammel landsbygade, Hulvej, som rummer en række landsbyhuse ved overgangen til det flade landskab mod nord og med udsigt til herregården Stenalt.

Hollandsbjerg er betegnet som et bevaringsværdigt kulturmiljø.

Planlægningsmæssige forhold

Hollandsbjerg er en afgrænset landzonelandsby. Inden for landsbyafgrænsningen er der mulighed for at opføre enkelte nye boliger og etablere småerhverv, som kan indpasses i byen. Dog under forudsætning af, at der ikke opstår konflikter mellem boligerne og eventuelle aktive landbrug.

Ved opførelse af nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Henvisninger

Links og dokumenter:
Norddjurs Kommunes hjemmeside
Landsbyrapport Fjordbyerne Hollandsbjerg - Voer - Udby - Udbyhøj.pdf (34.4 MB)
Hollandsbjerg kort.pdf (2 MB)
Bevaringsværdige kulturmiljøer generel beskrivelse.pdf (242.8 KB)
Bevaringsværdige kulturmiljøer udpegninger.pdf (22.7 MB)

Rammer og retningslinjer:
Rammer for Hollandsbjerg
Generelle rammer
Generelle retningslinjer

Homå

Homå ligger ved hovedvej 15 mellem Trustrup og Grenaa. Homå består af en blandet landsbybebyggelse med i alt 40 boliger og gårde og cirka 130 indbyggere.

Planlægningsmæssige forhold

Homå er en afgrænset landzonelandsby. Inden for landsbyafgrænsningen er der mulighed for at opføre enkelte nye boliger og etablere småerhverv, som kan indpasses i byen. Dog under forudsætning af, at der ikke opstår konflikter mellem boligerne og eventuelle aktive landbrug.

Ved opførelse af nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Rammer og retningslinjer:

Rammer for Homå
Generelle rammer
Generelle retningslinjer

Højbjerg

Højbjerg ligger ca. 3 km syd for Grenaa tæt på strand og skov, og syd for byen ligger herregården Katholm. En del af vejstrækningen mellem Højbjerg og Katholm er en meget smal hulvej dannet af meget gamle træer.

Højbjerg har ca. 50 indbyggere, og byens bebyggelser består af enfamiliehuse og gårde, primært centreret omkring den gennemgående vej.

Planlægningsmæssige forhold

Højbjerg er en afgrænset landzonelandsby. Inden for landsbyafgrænsningen er der mulighed for at opføre enkelte nye boliger og etablere småerhverv, som kan indpasses i byen. Dog under forudsætning af, at der ikke opstår konflikter mellem boligerne og eventuelle aktive landbrug.

Ved opførelse af nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Rammer og retningslinjer:

Rammer for Højbjerg

Generelle rammer

Generelle retningslinjer

Ingerslev

Ingerslev har cirka 30 indbyggere og ligger i den nordvestlige del af Norddjurs Kommune 1 km fra kystlinjen. Det flade, lavtliggende areal neden for landsbyen ud mod havet er inddæmmet område. Før inddæmningen var der strandenge, men nu anvendes arealerne til planteavl. Ingerslev ligger omgivet af åbent landbrugsland.

Planlægningsmæssige forhold

Ingerslev er en afgrænset landzonelandsby. Inden for landsbyafgrænsningen er der mulighed for opførelse af enkelte nye boliger og småerhverv, som kan indpasses i byen. Dog under forudsætning af, at der ikke opstår konflikter mellem boligerne og det aktive landbrug.

Ved opførelse af nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Rammer og retningslinjer:

Rammer for Ingerslev

Generelle rammer

Generelle retningslinje

Kare

Landsbyen Kare er en forteklyngeby og betragtes på den baggrund som et bevaringsværdigt kulturmiljø. Byen består overvejende af otte gårde og en række beboelseshuse, i alt cirka 50 beboere. Gårdene i Kare er i modsætning til mange landsbyers gårde ikke blevet flyttet ud på markerne.

Planlægningsmæssige forhold

Kare er en afgrænset landzonelandsby. Inden for landsbyafgrænsningen er der mulighed for opførelse af enkelte nye boliger og småerhverv, som kan indpasses i byen. Dog under forudsætning af, at der ikke opstår konflikter mellem boligerne og det aktive landbrug.

Ved opførelse af nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Der er udarbejdet en landsbybeskrivelse, der beskriver byens kulturhistorie og udvikling frem til i dag.

Henvisninger

Links og dokumenter:

Norddjurs Kommunes hjemmeside
Landsbyrapport Kare.pdf (1.4 MB)
Kare kort.pdf (239.2 KB)
Bevaringsværdige kulturmiljøer generel beskrivelse.pdf (242.8 KB)
Bevaringsværdige kulturmiljøer udpegninger.pdf (22.7 MB)

Rammer og retningslinjer:

Rammer for Kare
Generelle rammer
Generelle retningslinjer

Karlby

Karlby ligger cirka 6 km nord for Grenaa tæt på klintekysten med de 3 klinter: Gjerrild Klint, Karlby Klint og Sangstrup Klint.

Karlby har ca. 70 indbyggere, og byens bebyggelser består af enfamiliehuse og gårde, primært centreret omkring de to gennemgående veje.

Planlægningsmæssige forhold

Karlby er en afgrænset landzonelandsby. Inden for landsbyafgrænsningen er der mulighed for at opføre enkelte nye boliger og etablere småerhverv, som kan indpasses i byen. Dog under forudsætning af, at der ikke opstår konflikter mellem boligerne og eventuelle aktive landbrug.

Ved opførelse af nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Rammer og retningslinjer:

Rammer for Karlby

Generelle rammer

Generelle retningslinjer

Kastbjerg

Kastbjerg ligger cirka 3 km syd for Glesborg og umiddelbart øst for Kastbjergvej.

Kastbjerg har ca. 55 indbyggere, og byens bebyggelser består af enfamiliehuse og gårde, primært centreret omkring landsbygaden. Kastbjerg er en kirkelandsby.

Planlægningsmæssige forhold

Kastbjerg er en afgrænset landzonelandsby. Inden for landsbyafgrænsningen er der mulighed for at opføre enkelte nye boliger og etablere småerhverv, som kan indpasses i byen. Dog under forudsætning af, at der ikke opstår konflikter mellem boligerne og eventuelle aktive landbrug.

Ved opførelse af nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Rammer og retningslinjer:

Rammer for Kastbjerg

Generelle rammer

Generelle retningslinjer

Lystrup

Lystrup består af nedlagte landbrugsejendomme og boliger og har cirka 90 indbyggere. Mod vest i landsbyen findes de oprindelige gårde og mod øst landsbyhusene.

Planlægningsmæssige forhold

Lystrup er en afgrænset landzonelandsby. Inden for landsbyafgrænsningen er der mulighed for opførelse af enkelte nye boliger og småerhverv, som kan indpasses i byen. Dog under forudsætning af, at der ikke opstår konflikter mellem boligerne og det aktive landbrug.

Ved opførelse af nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Rammer og retningslinjer:

Rammer for Lystrup
Generelle rammer
Generelle retningslinjer

Revn

Revn ligger ved Kolindsunds sydkanal cirka 6 km sydvest for Grenaa. Bebyggelsen består primært af gårde. Der er cirka 15 ejendomme i landsbyen og cirka 45 indbyggere.

Planlægningsmæssige forhold

Revn er en afgrænset landzonelandsby. Inden for landsbyafgrænsningen er der mulighed for opførelse af enkelte nye boliger og småerhverv, som kan indpasses i byen. Dog under forudsætning af, at der ikke opstår konflikter mellem boligerne og det aktive landbrug.

Ved opførelse af nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Rammer og retningslinjer:

Rammer for Revn
Generelle rammer
Generelle retningslinjer

Rimsø

Rimsø ligger 3 km øst for Glesborg og består af blandet landsbybebyggelse i form af i alt 45 nedlagte gårde og boliger med cirka 105 beboere.

I Rimsø ligger en velbevaret og gennemrestaureret præstegård, som er et bevaringsværdigt kulturmiljø.

Planlægningsmæssige forhold

Rimsø er en afgrænset landzonelandsby. Inden for landsbyafgrænsningen er der mulighed for opførelse af enkelte nye boliger og småerhverv, som kan indpasses i byen. Dog under forudsætning af, at der ikke opstår konflikter mellem boligerne og det aktive landbrug.

Ved opførelse af nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Henvisninger

Links og dokumenter:

Norddjurs Kommunes hjemmeside
Bevaringsværdige kulturmiljøer generel beskrivelse.pdf (242.8 KB)
Bevaringsværdige kulturmiljøer udpegninger.pdf (22.7 MB)

Rammer og retningslinjer:

Rammer for Rimsø
Generelle rammer
Generelle retningslinjer

Ring

Ring ligger langs den gennemgående vej mod Aarhus. Bebyggelsen består af enfamiliehuse og gårde. Der er cirka 70 indbyggere i Ring.

Planlægningsmæssige forhold

Ring er en afgrænset landzonelandsby. Inden for landsbyafgrænsningen er der mulighed for at opføre enkelte nye boliger og etablere småerhverv, som kan indpasses i byen. Dog under forudsætning af, at der ikke opstår konflikter mellem boligerne og eventuelle aktive landbrug.

Ved opførelse af nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Rammer og retningslinjer:

Rammer for Ring
Generelle rammer
Generelle retningslinjer

Sangstrup

Sangstrup ligger ca. 5 km nord for Grenaa. Den nord-sydgående vej gennem Sangstrup er en af de veje, der fører til Karlby Klint, som er den midterste af de 3 klinter, der ligger på Djurslands nordøstlige kyst.

Sangstrup har ca. 90 indbyggere, og byens bebyggelser består af enfamiliehuse og gårde, primært centreret omkring den gennemgående vej.

Planlægningsmæssige forhold

Sangstrup er en afgrænset landzonelandsby. Inden for landsbyafgrænsningen er der mulighed for at opføre enkelte nye boliger og etablere småerhverv, som kan indpasses i byen. Dog under forudsætning af, at der ikke opstår konflikter mellem boligerne og eventuelle aktive landbrug.

Ved opførelse af nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Rammer og retningslinjer:

Rammer for Sangstrup

Generelle rammer

Generelle retningslinjer

Selkær

Selkær ligger cirka 1,5 km syd for Glesborg på den vestlige side af Kastbjergvej.

Selkær har cirka 40 indbyggere, og byens bebyggelser består af enfamiliehuse og gårde, primært centreret omkring den gennemgående vej.

Planlægningsmæssige forhold

Selkær er en afgrænset landzonelandsby. Inden for landsbyafgrænsningen er der mulighed for at opføre enkelte nye boliger og etablere småerhverv, som kan indpasses i byen. Dog under forudsætning af, at der ikke opstår konflikter mellem boligerne og eventuelle aktive landbrug.

Ved opførelse af nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Rammer og retningslinjer:

Rammer for Selkær

Generelle rammer

Generelle retningslinjer

St. Sjørup

Navnet St. Sjørup kommer fra søen, som ligger midt i byen. St. Sjørup har 50 husstande og cirka 100 beboere. Byen er kendt for sit store sommerhusområde ud mod Kattegatkysten.

Den frie adgang til størstedelen af søens bredder er bevaret. Kun en mindre strækning langs søens vestlige bred er privatiseret. Rundt om søen er en bræmme af græs, som kan anvendes som rekreativt område.

Umiddelbart nord for St. Sjørup ligger herregården Estruplund, der er udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø.

Planlægningsmæssige forhold

St. Sjørup er en afgrænset landzonelandsby. Inden for landsbyafgrænsningen er der mulighed for opførelse af enkelte nye boliger og småerhverv, som kan indpasses i byen. Dog under forudsætning af, at der ikke opstår konflikter mellem boligerne og det aktive landbrug.

Ved opførelse af nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Søens nære arealer skal friholdes for bebyggelse.

Henvisninger

Links og dokumenter:

Norddjurs Kommunes hjemmeside
Landsbyrapport St Sjørup.pdf (8.4 MB)
St Sjørup kort.pdf (4.2 MB)
Bevaringsværdige kulturmiljøer generel beskrivelse.pdf (242.8 KB)
Bevaringsværdige kulturmiljøer udpegninger.pdf (22.7 MB)

Rammer og retningslinjer:

Rammer for St. Sjørup
Generelle rammer
Generelle retningslinjer

Thorsø

Thorsø ligger cirka 4 km nord for Grenaa. Vest for Thorsø ligger Thorsø Høje, hvorfra man i klart vejr kan se både havmøller og Anholt.

Thorsø har ca. 45 indbyggere, og byens bebyggelser består af enfamiliehuse og gårde, primært centreret omkring de gennemgående veje.

Planlægningsmæssige forhold

Thorsø er en afgrænset landzonelandsby. Inden for landsbyafgrænsningen er der mulighed for at opføre enkelte nye boliger og etablere småerhverv, som kan indpasses i byen. Dog under forudsætning af, at der ikke opstår konflikter mellem boligerne og eventuelle aktive landbrug.

Ved opførelse af nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Rammer og retningslinjer:

Rammer for Thorsø

Generelle rammer

Generelle retningslinjer

Tustrup

Tustrup er en landsby med 20 ejendomme bestående af enfamiliehuse og gårde med cirka 50 indbyggere.

Mod nord grænser byen op til Hevring Ådal, der på stedet kun aftegner en svag fordybning i terrænet. Hevring Å afvander Fuglsø Mose, der ligger sydøst for byen.

Turistattraktionen Tustrup Oldtidsminder – også kaldet "Stendysserne" – ligger cirka 1 km vest for byen.

Planlægningsmæssige forhold

Tustrup er en afgrænset landzonelandsby. Inden for landsbyafgrænsningen er der mulighed for opførelse af enkelte nye boliger og småerhverv, som kan indpasses i byen. Dog under forudsætning af, at der ikke opstår konflikter mellem boligerne og det aktive landbrug.

Ved opførelse af nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Rammer og retningslinjer:

Rammer for Tustrup
Generelle rammer
Generelle retningslinjer

Tørslev

Tørslev består af en samling gårde og huse med i alt cirka 40 indbyggere. Syd om byen løber Ingerslev Å.

Planlægningsmæssige forhold

Tørslev er en afgrænset landzonelandsby. Inden for landsbyafgrænsningen er der mulighed for opførelse af enkelte nye boliger og småerhverv, som kan indpasses i byen. Dog under forudsætning af, at der ikke opstår konflikter mellem boligerne og det aktive landbrug.

Ved opførelse af nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Rammer og retningslinjer:

Rammer for Tørslev

Generelle rammer

Generelle retningslinjer

Tårup

Tårup ligger cirka 1,5 km nord for Auning langs den gennemgående vej mellem Auning og Allingåbro. Den gennemgående vej er hovedfærdselsåren for en stor del af trafikken, der forbinder Aarhus med den nordlige del af Djursland.

Der er ca. 45 indbyggere i Tårup, og bebyggelsen består at enfamiliehuse og gårde.

Planlægningsmæssige forhold

Tårup er en afgrænset landzonelandsby. Inden for landsbyafgrænsningen er der mulighed for at opføre enkelte nye boliger og etablere småerhverv, som kan indpasses i byen. Dog under forudsætning af, at der ikke opstår konflikter mellem boligerne og eventuelle aktive landbrug.

Ved opførelse af nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Rammer og retningslinjer:

Rammer for Tårup

Generelle rammer

Generelle retningslinjer

Udby

Udby består af 50 ejendomme og har cirka 150 beboere. Rougsøvej passerer gennem byen i nord-sydlig retning.

Byen ligger højt i terrænet ved Randers Fjords udmunding ved overgangen mellem fjordengene mod vest og landbrugslandet mod øst. Bebyggelserne bærer præg af både landbrug og fiskeri. En del af byen er udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø.

Fædriften (drivvej for kvæg), som løber fra Udby i nordøstlig retning ud mod de lavtliggende landbrugsarealer ved Kattegat, er et kulturelement fra landsbyfællesskabets tid. Fædriften er på lange strækninger bevaret som et dobbelt jorddige. Beskrivelse af fædriften fremgår af bevaringsværdige kulturmiljøer i Norddjurs Kommune.

Planlægningsmæssige forhold

Udby er en afgrænset landzonelandsby. Inden for landsbyafgrænsningen er der mulighed for opførelse af enkelte nye boliger og småerhverv, som kan indpasses i byen. Dog under forudsætning af, at der ikke opstår konflikter mellem boligerne og det aktive landbrug.

Ved opførelse af nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Henvisninger

Links og dokumenter:

Norddjurs Kommunes hjemmeside
Landsbyrapport Fjordbyerne Hollandsbjerg - Voer - Udby - Udbyhøj.pdf (34.4 MB)
Udby kort.pdf (4.5 MB)
Bevaringsværdige kulturmiljøer generel beskrivelse.pdf (242.8 KB)
Bevaringsværdige kulturmiljøer udpegninger.pdf (22.7 MB)

Rammer og retningslinjer:

Rammer for Udby
Generelle rammer
Generelle retningslinjer

Udbyhøj

Udbyhøj ligger på det nordligste punkt i Norddjurs Kommune. Udbyhøj består af en blanding af helårshuse og sommerhuse, som ligger langs Rougsøvej. Byen har 30 ejendomme og cirka 70 beboere, hvoraf en tredjedel bor i sommerhuse.

Der er færgeforbindelse mellem Udbyhøj Syd og Udbyhøj Nord. Færgeforbindelsen, som er en kabelfærge, drives i samarbejde med Randers Kommune.

Ved Udbyhøj findes velbevarede aftegninger af den stjerneskanse, der blev bygget i 1802 i forbindelse med Englandskrigene. Skansen er med i fortegnelsen over bevaringsværdige kulturmiljøer.

Planlægningsmæssige forhold

Udbyhøj er en afgrænset landzonelandsby. Inden for landsbyafgrænsningen er der mulighed for opførelse af enkelte nye boliger og småerhverv, som kan indpasses i byen. Dog under forudsætning af, at der ikke opstår konflikter mellem boligerne og det aktive landbrug.

Ved opførelse af nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Henvisninger

Links og dokumenter:

Norddjurs Kommunes hjemmeside
Landsbyrapport Fjordbyerne Hollandsbjerg - Voer - Udby - Udbyhøj.pdf (34.4 MB)
Udbyhøj kort.pdf (4.2 MB)
Bevaringsværdige kulturmiljøer generel beskrivelse.pdf (242.8 KB)
Bevaringsværdige kulturmiljøer udpegninger.pdf (22.7 MB)

Rammer og retningslinjer:

Rammer for Udbyhøj
Generelle rammer
Generelle retningslinjer

Veggerslev

Veggerslev ligger nord for Grenaa i udkanten af de store skove omkring Sostrup. Byen består af blandet landsbybebyggelse i form af boliger og nedlagte gårde. Der er 45 ejendomme og cirka 120 beboere.

Planlægningsmæssige forhold

Veggerslev er en afgrænset landzonelandsby. Inden for landsbyafgrænsningen er der mulighed for opførelse af enkelte nye boliger og småerhverv, som kan indpasses i byen. Dog under forudsætning af, at der ikke opstår konflikter mellem boligerne og det aktive landbrug.

Ved opførelse af nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Rammer og retningslinjer:

Rammer for Veggerslev
Generelle rammer
Generelle retningslinjer

Vejlby

Vejlby ligger cirka 5 km sydvest for Grenaa. Byen består af 25 gårde og huse og cirka 50 beboere. Gårdene afgrænser byen ud mod det åbne land, mens småhusene ligger langs byens hovedgade.

Planlægningsmæssige forhold

Vejlby er en afgrænset landzonelandsby. Inden for landsbyafgrænsningen er der mulighed for opførelse af enkelte nye boliger og småerhverv, som kan indpasses i byen. Dog under forudsætning af, at der ikke opstår konflikter mellem boligerne og det aktive landbrug.

Ved opførelse af nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Rammer og retningslinjer:

Rammer for Vejlby
Generelle rammer
Generelle retningslinjer

Vester Alling

Vester Alling består af omkring 16 huse og gårde og cirka 40 beboere. Byen ligger lige på grænsen til Randers Kommune.

Planlægningsmæssige forhold

Vester Alling er en afgrænset landzonelandsby. Inden for landsbyafgrænsningen er der mulighed for opførelse af enkelte nye boliger og småerhverv, som kan indpasses i byen. Dog under forudsætning af, at der ikke opstår konflikter mellem boligerne og det aktive landbrug.

Ved opførelse af nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Der er udarbejdet landsbybeskrivelse for Øster og Vester Alling, der beskriver byernes kulturhistorie og udvikling.

Henvisninger

Links og dokumenter:
Norddjurs Kommunes hjemmeside
Landsbyrapport Øster Alling og Vester Alling.pdf (9.7 MB)
Vester Alling kort.pdf (1.6 MB)

Rammer og retningslinjer:
Rammer for Vester Alling
Generelle rammer
Generelle retningslinjer

Villersø

Villersø har ca. 30 indbyggere, og byens bebyggelser består af enfamiliehuse og gårde, primært centreret omkring de gennemgående veje, og ligger på kanten af ådalen ved Villersø Bæk.

Planlægningsmæssige forhold

Villersø er en afgrænset landzonelandsby. Inden for landsbyafgrænsningen er der mulighed for opførelse af enkelte nye boliger og småerhverv, som kan indpasses i byen. Dog under forudsætning af, at der ikke opstår konflikter mellem boligerne og det aktive landbrug.

Ved opførelse af nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Rammer og retningslinjer:

Rammer for Villersø
Generelle rammer
Generelle retningslinjer

Voer

Voer er en landsby med 70 bolig- og landbrugsejendomme og cirka 140 indbyggere. Den ligger i den nordvestlige del af kommunen. Byen har en enkel rektangulær struktur.

Cirka 2 km fra Voer i vestlig retning ligger Randers Fjord med færgeforbindelse til Mellerup. Som en del af området ved Voer Færgested ligger Brohovedet, som blandt andet bruges af Voer bys borgere som rekreativt område og af lystfiskere.

Planlægningsmæssige forhold

Voer er en afgrænset landzonelandsby. Inden for landsbyafgrænsningen er der mulighed for opførelse af enkelte nye boliger og småerhverv, som kan indpasses i byen. Dog under forudsætning af, at der ikke opstår konflikter mellem boligerne og det aktive landbrug.

Ved opførelse af nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Henvisninger

Links og dokumenter:
Norddjurs Kommunes hjemmeside
Landsbyrapport Fjordbyerne Hollandsbjerg - Voer - Udby - Udbyhøj.pdf (34.4 MB)
Voer kort.pdf (4.9 MB)

Rammer og retningslinjer:
Rammer for Voer
Generelle rammer
Generelle retningslinjer

Øen Anholt

Anholt, der ligger midt i Kattegat cirka 45 km fra både Danmark og Sverige, er Skandinaviens mest isolerede ø. Fra øens to høje bakker, Nordbjerg og Sønderbjerg, kan man se vand, så langt øjet rækker. I klart vejr dukker den svenske kystlinje eller Djursland op i horisonten.

Øen har cirka 135 faste beboere og en del sommerhuse. Størstedelen af øen er omfattet af fredning og naturbeskyttelsesinteresser. På grund af dens isolerede beliggenhed har Norddjurs Kommune fokus på de udviklingsmuligheder på øen, der relaterer sig til turisme og øvrigt erhverv for fastboende.

Mål

Kommunalbestyrelsens mål er, at:

- Anholts særlige natur og naturkvaliteter bevares.
- Antallet af overnatningsmuligheder øges i form af alternative overnatningsmuligheder.

Redegørelse

Det meste af den 22 km² store ø er omfattet af fredninger og/eller er udpeget som beskyttede naturtyper. Dette har gjort, at øens helt specielle smukke og rå natur er bevaret gennem årene.

"Ørkenen" udgør 85 % af landarealet og består af klitter på hævet havbund. Flere steder mellem klitterne kan man se revlerne fra havbunden. Ørkenen var tidligere dækket af fyrreskov, men overdreven hugst skabte ørkenen, der i dag plejes ved at fjerne genvækst af fyr og gran for at bevare den særegne natur. Ørkenen er den største lavhede i Nordeuropa.

Med sin beliggenhed midt i Kattegat er Anholt Skandinaviens mest isolerede beboede øsamfund. Her er så langt til fastlandet, at beboerne ikke kan pendle til arbejde eller undervisning. Derfor er alle servicefaciliteter til stede på øen i form af børnehave, skole, ældrepleje, posthus, læge og præst. Øens forbindelse til fastlandet foregår via færgefart og med fly. Der er en fast flyforbindelse fra Tune Lufthavn til Anholt og videre til Læsø. Lufthavnen er privatejet.

Der er mulighed for skolegang fra 0. til og med 9. klasse. Herefter foregår den videre skolegang og uddannelse på fastlandet.

Naturbeskyttelse

Det meste af Anholt og havet nordfor er udpeget som Natura 2000-område og er en del af et Natura 2000-netværk, som omfatter beskyttede naturområder i hele EU. Netværket har til formål at beskytte de truede naturtyper, planter, fugle og andre dyrearter, som områderne er udpeget til at beskytte.

Inden for Natura 2000-området skal en række klittyper beskyttes, især er lavfloraen meget unik med mange sjældne og forureningsfølsomme arter. Ved Totten, på Anholts østspids, er der udlagt et reservat for gråsæl og spættet sæl. Især gråsæl er meget sjælden i Danmark og nyder her beskyttelse mod forstyrrende færdsel. Som ét af de få steder i landet yngler den sjældne fugl markpiber i ørkenen. I Flakket yngler en lang række fuglearter, blandt andet flere ternearter. I havet ud for Anholt skal havlevende andefugle som sortand, fløjlsand og edderfugl beskyttes.

Staten udarbejder en Natura 2000-plan for Anholt, som bliver en del af en national Natura 2000-plan. Planen skal ved forskellige tiltag sikre, at de truede naturtyper og arter opnår en gunstig bevaringstilstand.

Ud over at være beskyttet ved Natura 2000 udpegninger er det meste af Anholts natur beskyttet af naturbeskyttelsesloven eller fredninger, der sikrer, at der ikke foretages uhensigtsmæssige ændringer i øens nuværende tilstand.

Sommerhusområder

Der er 190 sommerhuse på øen med planlagt mulighed for opførelse af yderligere ca. 75 sommerhuse. Der er ikke grundlag for at udlægge nye sommerhusområder på Anholt.

Planlægningsmæssige forhold

Anholt by er en landzoneby. Det er vigtigt at udvikle mulighederne for at tiltrække flere gæster til øen. Eksempelvis kan øens særlige naturområde med uberørt natur skabe grundlag for et forum for vidensdeling og forskning om øens geologi, flora og fauna. Det fordrer, at der etableres flere overnatningsmuligheder af typer, som modsvarer det behov, de besøgende på øen har.

I Kommuneplan 2025 er landsbyafgræsningen for Anholt By udvidet, for at skabe få nye byggemuligheder. Udvidelsen er i naturlig forlængelse af landsbyen, mellem landsbyen og et udlagte sommerhusområde. Udvidelsen omfatter også matrikler, som allerede er bebygget. Derudover er der udlagt en ny ramme nord for Anholt By, hvor det bliver muligt at planlægge for tæt-lav boliger. Formålet er at muliggøre ny boligbebyggelse, som kan understøtte helårsbeboelse.

Områderne ligger i kystnærhedszone, men er ikke synlig fra kysten og påvirker ikke offentlighedens adgang til kysten. Udvidelsen af landsbyen samt den nye rammeudlæg ligger i tilknytning til eksisterende rammer, samt indeholder eksisterende bebyggelse. Anholt er en forholdsvis isoleret ø, som ligger helt inden for kystnærhedszonen, og derfor findes der ikke alternative placeringer uden for kystnærhedszone.

Rammeområde 8B1

Rammeområde 8B1 Anholt By er beliggende i bevaringsværdigt landskab, kaldet Sønderbjerg, Nordbjerg og Anholt By. Området er altovervejende karakteriseret ved øens særegne landskab, der for Danmark er enestående. Det består af en markant morænebakke, der ved foden er præget af menneskelig aktivitet, herunder by, sommerhuse, infrastruktur og tekniske anlæg. Højeste punkt er Sønderbjerg på 48 m. Nordbjerg i den nordvestlige ende af morænen er på 39 m mens Nordstrand Klit, der udgør det andet nordlige ”hjørne” af bakkeområdet er på 32 m. Bakkeområdet har på alle sider høje stejle skråninger. Samspillet og modsætningsforholdet mellem Ørkenens flade og de markante morænebakker giver en særlig og intens oplevelse af det storslåede og barske landskab på Anholt. Nøglekarakterer, der ønskes bevaret og beskyttet er spektakulære udsigter, markante morænebakker og kontrasten til den flade lavhede (Ørkenen). Langs det vestlige skel gennemskæres rammeområdet af Nordbjergs stejle skråning. Der kan ikke placeres bebyggelse på skråningen, som opleves fri for byggeri i lokalområdet. Derfor kan der – i forbindelse med planlægning for boliger, kun bebygges på det flade areal neden for Nordbjerg, præcis som det er forholdene i dag langs Nordstrandvej. Ny bebyggelse vil derfor være placeret i samme terræn som de eksisterende nabogrunde med bebyggelse. Da ny bebyggelse således placeres i nær tilknytning til – og i forlængelse af - eksisterende byggeri langs Nordstrandvej, har Nord-djurs Kommune vurderet, at landskabets nøglekarakterer, der ønskes bevaret og beskyttet, ikke påvirkes negativt, sløres eller ødelægges. (spektakulære udsigter, markante morænebakker og kontrasten til den flade Ørken) Dette kan verificeres ved eget selvsyn, når man i dag står på Nordbjerg og kigger ud over Ørkenen: eksisterende byggeri langs Nordstrandvej ænses ikke. Det samme gælder oplevelsen af Anholts kystlinje som ligger helt fri og uforstyrret.

Rammeområde 8B1 Anholt By er beliggende i udpegningen geologisk interesseområde, kaldet Anholt. Hele Anholt er udpeget som geologisk interesseområde og er et fornemt eksempel på dannelsen af marint forland i læ af et glaciallandskab. Øen ligger frit eksponeret for alle vind- og bølgeretninger, og dette afspejles i øens udformning som et østvendt, tilspidset strandvoldssystem, som ender i et kilometerlangt undersøisk rev. Strandvoldssystemet

er opbygget i flere tempi i forbindelse med landhævningen. Der sker stadig ændringer af især Flakket i nordvest og Østrevet i nordøst. Strandvoldssletten er overlejret af klitter som frit har vandret på tværs af øen under indvirkning af den fremherskende vindretning. De fleste klitter er nu stabiliseret af vegetationen. Norddjurs Kommune har vurderet, at kommende byggeri i rammeområdet ikke vil påvirke de geologiske værdier.

Hele Anholt er udpeget som bevaringsværdigt landskab og geologisk interesseområde, og det har ikke været muligt, at finde alternative placeringer, der ikke ville påvirke de elementer, der ønskes bevaret i udpegningerne.

Rammeområde 8B3

Rammeområde 8B3 Anholt Landsby Nord er beliggende i bevaringsværdigt landskab, kaldet Sønderbjerg, Nordbjerg og Anholt By. Området er altovervejende karakteriseret ved øens særegne landskab, der for Danmark er enestående. Det består af en markant morænebakke, der ved foden er præget af menneskelig aktivitet, herunder by, sommerhuse, infrastruktur og tekniske anlæg. Højeste punkt er Sønderbjerg på 48 m. Nordbjerg i den nordvestlige ende af morænen er på 39 m mens Nordstrand Klit, der udgør det andet nordlige ”hjørne” af bakkeområdet er på 32 m. Bakkeområdet har på alle sider høje stejle skråninger.
Samspillet og modsætningsforholdet mellem Ørkenens flade og de markante morænebakker giver en særlig og intens oplevelse af det storslåede og barske landskab på Anholt. Nøglekarakterer, der ønskes bevaret og beskyttet er spektakulære udsigter, markante morænebakker og kontrasten til den flade lavhede (Ørkenen).

Langs det vestlige skel gennemskæres rammeområdet af Nordbjergs stejle skråning. Der kan ikke placeres bebyggelse på skråningen, som opleves fri for byggeri i lokalområdet. Derfor kan der – i forbindelse med planlægning for boliger, kun bebygges på det flade areal neden for Nordbjerg, præcis som det er forholdene i dag langs Nordstrandvej. Ny bebyggelse vil derfor være placeret i samme terræn som de eksisterende nabogrunde med bebyggelse. Da ny bebyggelse således placeres i nær tilknytning til – og i forlængelse af - eksisterende byggeri langs Nordstrandvej, har Norddjurs Kommune vurderet, at landskabets nøglekarakterer, der ønskes bevaret og beskyttet, ikke påvirkes negativt, sløres eller ødelægges (spektakulære udsigter, markante morænebakker og kontrasten til den flade Ørken). Dette kan verificeres ved eget selvsyn, når man i dag står på Nordbjerg og kigger ud over Ørkenen: eksisterende byggeri langs Nordstrandvej ænses ikke. Det samme gælder oplevelsen af Anholts kystlinje som ligger helt fri og uforstyrret.

Rammeområde 8B3 Anholt Landsby Nord er beliggende i udpegningen af geologisk interesseområde, kaldet Anholt. Hele Anholt er udpeget som geologisk interesseområde og er et fornemt eksempel på dannelsen af marint forland i læ af et glaciallandskab. Øen ligger frit eksponeret for alle vind- og bølgeretninger, og dette afspejles i øens udformning som et østvendt, tilspidset strandvoldssystem, som ender i et kilometerlangt undersøisk rev. Strandvoldssystemet er opbygget i flere tempi i forbindelse med landhævningen. Der sker stadig ændringer af især Flakket i nordvest og Østrevet i nordøst. Strandvoldssletten er overlejret af klitter som frit har vandret på tværs af øen under indvirkning af den fremherskende vindretning. De fleste klitter er nu stabi-liseret af vegetationen. Norddjurs Kommune har vurderet, at kommende byggeri i rammeområdet ikke vil på-virke de geologiske værdier. Hele Anholt er udpeget som bevaringsværdigt landskab og geologisk interesseområde, og det har ikke været muligt, at finde alternative placeringer, der ikke ville påvirke de elementer, der ønskes bevaret i udpegningerne.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

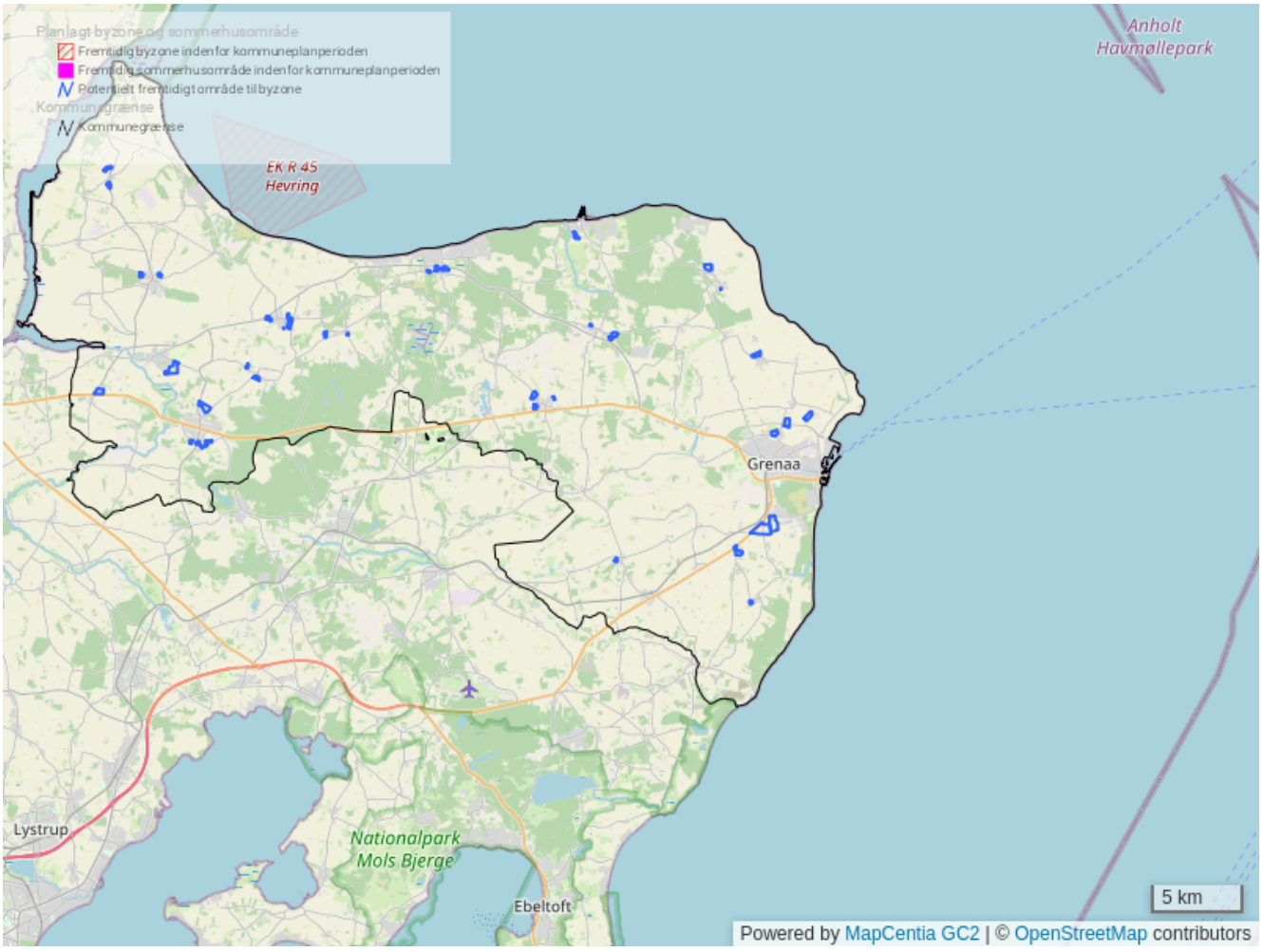
Planlagt byzone

Der er udlagt potentielt og fremtidigt område til byzone ved følgende byer:

- Allingåbro
- Auning
- Bønnerup
- Fjellerup
- Gjerrild
- Gjesing
- Glesborg
- Grenaa
- Holbæk
- Lyngby
- Nørager
- Vivild
- Voldby
- Ørsted
- Ørum
- Ålsrode
- Ålsø

Potentielt fremtidige områder til byzone omfatter arealer i landzone, der ikke er rammelagte. Arealerne skal betragtes som perspektivarealer i forhold til, hvilken retning kommunen på lang sigt ønsker byerne udbygges.

Den fremtidige byudvikling for byzonebyerne kan ses på nedenstående kort.



Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Byggeri og anlæg i det åbne land

Når man vil bygge nyt i det åbne land (landzonen), skal man som udgangspunkt forholde sig til planloven. Planloven skal sikre, at det nye byggeri udformes og placeres hensigtsmæssigt og harmonisk i forhold til omgivelserne.



Interesserne i det åbne land er mange og forskelligartede. For landbruget, skovbruget, råstofbranchen og dele af turisterhvervet er benyttelsen af det åbne land en forudsætning. Samtidig er der store beskyttelsesinteresser i forhold til natur, miljø, landskab og kultur. Også for friluftslivet er adgangen til anvendelsen af det åbne land en vigtig forudsætning.

I den forbindelse er det vigtigt at nye muligheder for udvikling skabes uden at ødelægge det grundlag, der i dag gør landområderne attraktive for det gode liv, nemlig smukke omgivelser, fred og frisk luft.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Landzoneadministration

Zonesystemet er et hovedelement i planloven. Opdelingen af landet i byzone, sommerhusområder og landzone er et afgørende led i sikring af en hensigtsmæssig udvikling, hvor den bymæssige bebyggelse koncentreres i de områder, der er udlagt hertil, mens den øvrige del af landet beskyttes gennem de særlige regler for landzonen og sommerhusområderne.

Planlovens formål er at sikre, at den sammenfattende planlægning forener de samfundsmæssige interesser i arealanvendelsen og medvirker til at værne om landets natur og miljø, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag i respekt for menneskers livsvilkår og for bevarelsen af dyre- og plantelivet.

Det overordnede formål er at undgå spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land. Det gælder både boligbebyggelse, sommerhusbebyggelse og erhvervsbebyggelse – bortset fra bebyggelse til jordbrug, skovbrug og fiskeri.

Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål at:

- Sikre, at det åbne land kan bruges til flere forskellige formål.
- Sikre en bæredygtig anvendelse af naturen, kulturen og miljøet.
- Understøtte en udvikling i det åbne land, der giver mulighed for levende landdistrikter.

Retningslinjer

1. Ny bebyggelse og anlæg i landzone skal placeres og udformes under hensyntagen til omgivelserne. Bebyggelse i landsbyer skal normalt ske som udfyldende bebyggelse inden for den pågældende landsbys afgrænsning. Planlægning for udvikling af en landsby kan kun ske, når det er foreneligt med kommuneplanens beskyttelsesinteresser i det åbne land.
2. Udviklingen skal ske i forbindelse med eksisterende infrastruktur og servicefaciliteter.

Redegørelse

Lovgrundlaget for landzoneadministrationen er planlovens bestemmelser, som administreres af Norddjurs Kommune. Udgangspunktet er, at man med planlovens bestemmelser i videst muligt omfang skal friholde landzonen for den bebyggelse og de anlæg, der ikke er planlagt for, og som ikke er nødvendige for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri.

Landzoneadministrationen skal varetage både almene samfundsmæssige hensyn og konkrete forhold. De samfundsmæssige hensyn er eksempelvis at fastholde karakteren af åbent land og afgrænsningen mellem by og land, og konkrete forhold er blandt andet landskabelige interesser, kulturhistoriske interesser, trafikale hensyn og serviceforhold.

Norddjurs Kommune har udarbejdet retningslinjer for administration af planlovens landzonebestemmelser og en vejledning til byggeri i landzonen.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Planloven

Byggeri i landzone (Norddjurs Kommune)

Arealkrævende fritidsanlæg

Arealkrævende fritidsanlæg kan være anlæg af vidt forskellig karakter, men som har det til fælles, at de beslaglægger meget store arealer.

Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål, at:

- Der ved placering og udformning af større anlæg i det åbne land skal tages hensyn til kulturhistorien, landskabet, naturen og geologien.

Retningslinjer

1. Særligt arealkrævende fritidsanlæg skal som hovedregel placeres uden for områder af særlig landskabelig, geologisk eller kulturhistorisk interesse, uden for kystnærhedszonen og områder med jordbrugsinteresser.
2. Placering og etablering af særligt arealkrævende fritidsanlæg skal endvidere ske under hensyntagen til grundvandsinteresser i området.

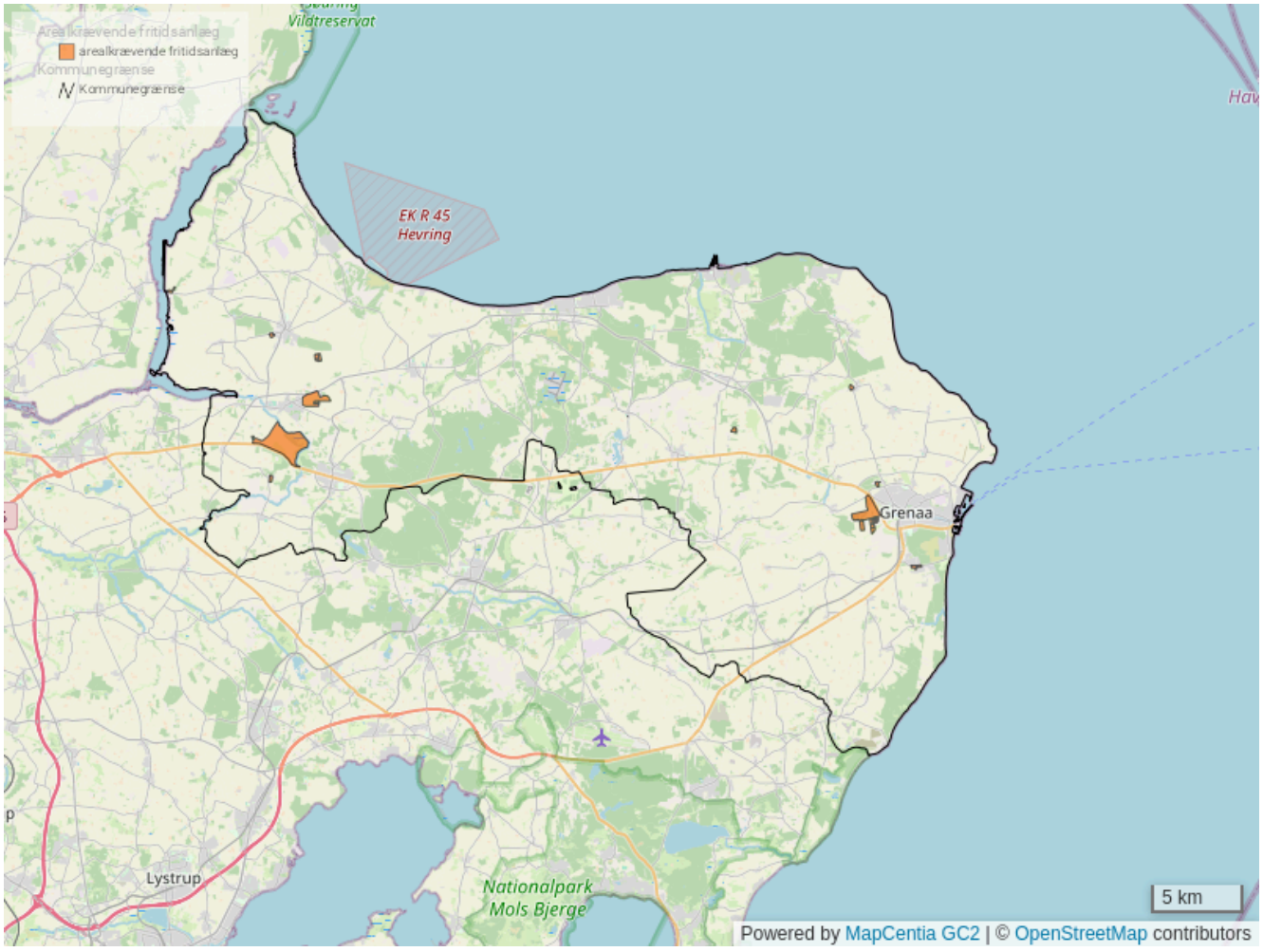
Redegørelse

Planlægningen af særligt arealkrævende fritidsanlæg må blandt andet tage udgangspunkt i, at der skal økonomiseres med arealressourcerne. Det gælder, hvad enten anlægget placeres inden for et muligt byudviklingsområde eller i det åbne land. Bestemmelsen vedrører alle anlæg, der beslaglægger store arealer.

Forlystelsesparker, dyreparker og lignende, der fungerer som udflugtsmål, er eksempler på særligt arealkrævende anlæg, som tillige er trafikskabende. Golfbaner og ridesportsanlæg er eksempler på andre typer af særligt arealkrævende fritidsanlæg. Der er to golfbaner i Norddjurs Kommune. Med beliggenhed tæt på golfbaner i nabokommunerne anses det ikke for at være sandsynligt, at der skal udlægges arealer til nye golfbaner i Norddjurs Kommune. Andre arealkrævende anlæg er flugtskydebaner og modelflyvepladsen ved Grenaa.

De arealkrævende fritidsanlæg bør holdes uden for de bedste landbrugsjorder, uden for de udpegede områder af særlig landskabelig, geologisk eller kulturhistorisk interesse, uden for naturområderne og uden for kystnærhedszonen. Placeringsmuligheder i de kystnære områder bør kun overvejes, hvis anlæggets funktion helt åbenbart kræver en placering ved kysten eller i tilknytning til eksisterende ferie- og fritidsanlæg.

Arealkrævende fritidsanlæg kan ses på nedenstående kort.



Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Turisme og Friluftsliv



Kyststrækningen og adgangen til naturen er Norddjurs Kommunes væsentligste ressourcer i forhold til bosætning og turismeudvikling og rummer et stort potentiale for videreudvikling. Turisterhvervet er et af Norddjurs Kommunes væsentligste erhverv, og gæster i området er med til at understøtte servicefaciliteter langs kysten og bidrager til opretholdelsen af en varieret detailhandel i byerne.

I Norddjurs Kommune er kystbåndet, udpeget i Plan- og Udviklingsstrategi 2019, vigtigt i forhold til at tiltrække såvel fastboende som turister, og det rummer et stort potentiale. Norddjurs Kommune og Djursland byder på en bred vifte af værdifulde natur-oplevelser og rekreative muligheder, som skal understøttes og udvikles. Turisme og friluftsliv handler ikke kun om tilgængelighed, men også om indhold. Derfor vil vi generelt arbejde for at øge naturindholdet, funktionaliteten og mulighederne for at komme ud i det fri.

Kystbåndet er central i temaet turisme og friluftsliv, men er også et tværfagligt begreb, der spiller ind i kommuneplanens andre temaer, blandt andet natur og landskab, klima, erhverv, byer og landsbyer, mobilitet, og kultur og fritid. Kystbåndet er rygraden i kommuneplanen, sammen med de fire bybånd. Det afspejler både Norddjurs Kommune i dag og en retning for den fremtidige udvikling.

I forhold til den fysiske planlægning, handler temaet turisme og friluftsliv om emner såsom sommerhusområder, campingpladser, lystbådehavne, adgang til naturen og badestrande. Det berør især områder ved Grenaa, Bønnerup Strand, Fjellerup, Naturpark Randers Fjord og Anholt. Det fører også til krydslinks til andre planlægningsemner, for eksempel bybånd øst og bybånd midt.

I planperioden forventes en ny kultur-, fritids-, turisme- og landdistriktspolitik vedtaget, sammen med tilhørende strategier for de enkelte områder.

Henvisninger

Links og dokumenter:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Sommerhusområder

Norddjurs Kommune har 11 sommerhusområder. Der er syv sommerhusområder på nordkysten: Udbyhøj, St. Sjørup, Lystrup, Skovgårde, Fjellerup Strand, Bønnerup Strand og Gjerrild Nordstrand. På østkysten er der ét sommerhusområde: Grenaa. Desuden ligger sommerhusområdet Selkær Mølle inde i landet sydøst for Glesborg og et sommerhusområde på Anholt.



Langs stranden ved sommerhusområderne i Fjellerup, Bønnerup og Grenaa vil det være optimalt at udbygge faciliteter med oplevelsespladser.

Mål

Kommunalbestyrelsens mål er, at:

- Der tages særligt hensyn til landskabet ved udbygning med ferie- og fritidsanlæg i sommerhusområder.
- Se på mulighederne for at opbygge faciliteter langs strandene ud for sommerhusområderne i Fjellerup, Bønnerup og Grenaa, så kvaliteten, kapaciteten og oplevelsesværdien af områderne øges.

Retningslinjer

1. Uden for kystnærhedszonen kan der udlægges arealer til sommerhuse på steder, hvor der sker en afvejning af de statslige interesser om anlæg i det åbne land mod rekreative ønsker.
2. Nye sommerhusområder i kystnærhedszonen kan kun udlægges på baggrund af et landsplandirektiv.
3. Ledige arealer i allerede udlagte sommerhusområder kan forbeholdes til ferieanlæg med indtil 100 sengepladser eller til offentlige rekreative formål. Hvis ledige arealer i et sommerhusområde udlægges til hotel, ferieby eller lignende, skal det samtidig sikres, at væsentlige dele af området friholdes til gavn for offentligheden.

Redegørelse

I 2005 blev der som følge af et landsplandirektiv udlagt nye sommerhusområder ved Fjellerup Strand, Bønnerup Strand, Gjerrild Nordstrand og Grenaa. I 2008 er der som følge af endnu et landsplandirektiv søgt om udlægning af yderligere 31 nye sommerhusgrunde i Skovgårde og 62 sommerhusgrunde i Grenaa. Der er i alt ca. 4.900 sommerhusgrunde i Norddjurs Kommune, heraf er ca. 700 ubebyggede. Det største sommerhusområde er Fjellerup Strand.

Anholt

Der er 190 sommerhusgrunde på øen, hvoraf ca. 75 er ubebyggede. Der er ikke grundlag for at udlægge nye sommerhusområder på Anholt.

Bønnerup Strand

Sommerhusområdet ved Bønnerup Strand omfatter 842 sommerhusgrunde, hvoraf ca. 300 er ubebyggede. 46 af grundene blev udlagt ved landsplandirektiv i 2005.
Sommerhusområdet ligger ved Bønnerup Strand, der er et landsbysamfund med fiskeri- og lystbådehavn. Der er udarbejdet skitser til masterplan for Bønnerup Havn og helhedsplan for Bønnerup Havn, Bønnerup Strand og sommerhusområdet med det formål at skabe sammenhæng i hele området. Byen rummer butikker til områdets daglige forsyning, flere kunsthåndværkere og en række spisesteder. Der er feriehotel og campingplads øst for sommerhusområdet. Der er udarbejdet lokalplan for et nyt sommerhusområde ved Skibsbyggervej, ligesom der er lokalplanlagt for et feriecenter ved campingpladsen Albertinelund.

Fjellerup Strand

Sommerhusområdet omfatter 1.790 sommerhusgrunde, hvoraf ca. 465 er ubebyggede. Sommerhusområdet ligger ved Fjellerup by. Tilsammen rummer området et basisudvalg af butikker til den daglige forsyning. Der er desuden 3 campingpladser med tilhørende faciliteter i området. Der er lokalplanlagt for område til ferieboliger ved Løgholmsvej. Nordsøstien, der løber langs kysten, har forbindelse til Bønnerup og Gjerrild. Fjellerup Strand er en attraktiv badestrand med Blå Flag-station.

Gjerrild Nordstrand

Området omfatter 522 sommerhusgrunde, heraf er ca. 130 ubebyggede. 99 af sommerhusgrundene blev udlagt ved landsplandirektivet i 2005. Sommerhusområdet ligger cirka 2 km nord for Gjerrild by. I sommerhusområdet ligger en campingplads med dagligvarebutik til områdets daglige forsyning.

Grenaa Strand

Sommerhusområdet ved Grenaa består af to områder: Dels de gamle sommerhusområder ved Kystvej (Lyngvej og Klitten), som består af 614 sommerhusgrunde, der alle er bebyggede, dels sommerhusområdet ved Fuglsang/Ramskovvej/Sletten, der består af 194 sommerhusgrunde, hvoraf ca. 10 er ubebyggede. De 99 sommerhusgrunde ved Sletten blev godkendt ved landsplandirektivet i 2005.

Sommerhusområdet "Klitten" er et gammelt sommerhusområde med en del sommerhuse, der er erklæret for bevaringsværdige. Området er på den baggrund omfattet af en bevarende lokalplan. Sommerhusområderne er en del af det samlede ferie- og fritidsområde ved Grenaa Strand, som blandt andet rummer spisesteder, campingplads, hotel inklusive ferielejligheder, lystbådehavn og Kattegatcentret.

Lystrup Strand

Sommerhusområdet omfatter 192 sommerhusgrunde og er stort set udbygget. For den østligste del af sommerhusområdet er der godkendt lokalplan til regulering af de bebyggelsesmæssige forhold. I forbindelse med sommerhusområdet er der en offentlig badestrand.

Selkær Mølle

Sommerhusområdet ved Selkær Mølle ligger uden for kystnærhedszonen i det åbne land cirka 1,5 km sydøst for Glesborg. Der er 358 sommerhusgrunde, heraf er ca. 130 ubebyggede. Området er lokalplanlagt.

Skovgårde

Sommerhusområdet, der ligger midt på nordkysten, omfatter 381 sommerhusgrunde, heraf er ca. 15 ubebyggede. I området ligger en campingplads. Sommerhusområdet her og sommerhusområdet ved Fjellerup Strand er vokset sammen. I 2008 blev 31 nye grunde i området ved Nordvangsvej godkendt i forbindelse med landsplandirektivet. Der er en god badestrand i umiddelbar forbindelse med sommerhusområdet.

St. Sjørup

Sommerhusområdet St. Sjørup ligger ved Hevring Bugt mellem kysten og landsbyen St. Sjørup. Det omfatter 469 sommerhusgrunde, heraf er ca. 45 ubebyggede. Af hidtidig planlægning fremgår det, at der er en mulighed for at udvide sommerhusområdet med et område sydvest for Kærvejen med 75 grunde. Området ligger inden for den planlægningsmæssige støjkonsekvenszone ift. det militære skydeterræn Hevringlejren, og derfor kræver det en ændring af forholdene at få området inddraget i sommerhusområdet. Det offentlige strandområde "Paradiset" ligger umiddelbart nord for sommerhusområdet.

Udbyhøj

Sommerhusområdet Udbyhøj ligger ved udmundingen af Randers Fjord og omfatter 159 sommerhusgrunde, heraf er ca. 25 ubebyggede. Der er færgeforbindelse over Randers Fjord.

Henvisninger

Links og dokumenter:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Rammer:

Rammer for sommerhusområder

Camping

I de senere år har campingpladserne på Djursland haft gode sæsoner, og det vil derfor være et af de områder, hvor der skal være fokus på tilstrækkelig kapacitet og udvikling af nye tilbud, som efterspørges af markedet.



Der er flere trends inden for overnatning i det fri, som rækker fra den primitive overnatning i shelter eller på primitive teltpladser over almindelig camping/autocamping til mere luksuriøse campingtilbud.

Markedet for camping har ændret sig radikalt i de senere år. Dette skyldes ikke mindst, at camping er i vækst blandt børnefamilier og blandt seniorer, som investerer i autocampere og prioriterer at tage på camping. Tendensen ses i store dele af Europa. Der etableres nogle steder særlige autocamperpladser, som er specielt indrettede campingpladser til autocampere med færre faciliteter og aktiviteter, men med de enkle faciliteter, som en autocamper på farten har brug for, og den tryghed, der er ved at overnatte på en plads, der er indrettet til formålet.

Mål

Kommunalbestyrelsens mål er, at:

- Overnatningsmulighed for autocampere på havnene i Udbyhøj, Bønnerup og Grenaa fastholdes.
- Mulighederne for at udlægge yderligere areal til campingplads undersøges.

Retningslinjer

1. Der kan etableres nye campingpladser og foretages udvidelser af eksisterende pladser, i det omfang en afvejning af de rekreative ønsker mod andre arealinteresser tillader det.
2. Campingpladserne skal indrettes og afgrænses under hensyntagen til de naturmæssige, kulturhistoriske og landskabelige interesser samt det åbne lands interesser i øvrigt.
3. Primitive teltpladser med mulighed for 1-2 overnatninger tilbydes i begrænset omfang med plads til maksimalt 5 telte.

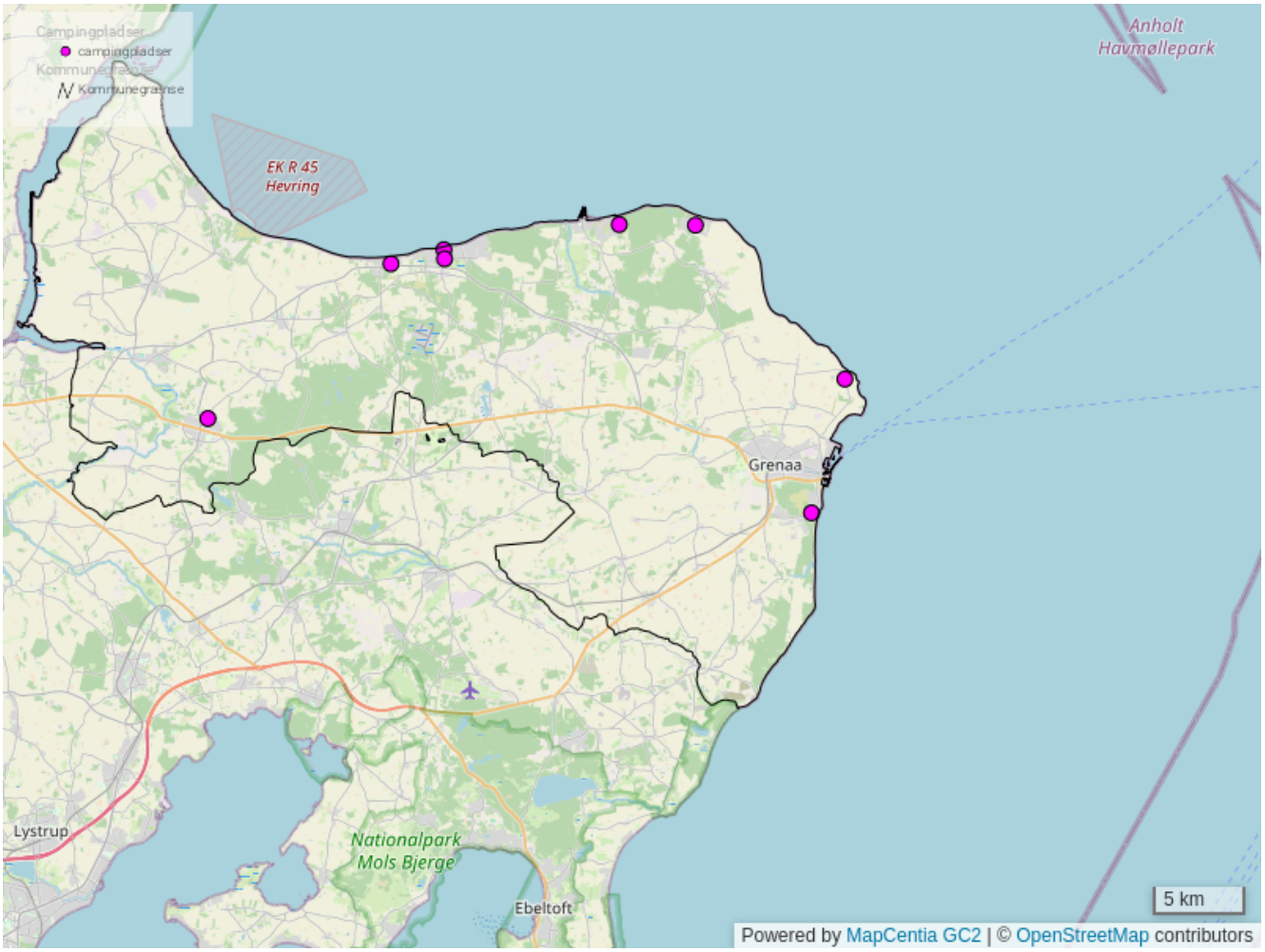
Redegørelse

Der er ikke taget stilling til muligheder for nyanlæg, men i kommunalbestyrelsens mål for den kommende planperiode undersøges behovet og mulighederne for at udlægge areal til nye campingtyper. Arealer til nye campingpladser bør normalt være så rummelige, at pladsen kan opnå en kapacitet svarende til mindst 500 personer.

Nye campingpladser og udvidelse af bestående pladser ved kysten forudsættes placeret på en måde, så der ikke beslaglægges åbne kyststrækninger.

Der findes følgende campingpladser: Auning, Dalgård i Skovgårde, Fjellerup Strand, Hestehaven, Albertinelund i Bønnerup, Gjerrild Nordstrand, Fornæs, Grenaa Strand, Anholt.

Campingpladserne fremgår også af nedenstående kort.



Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Lystbådehavne

Arealreservationer til havneudbygning omfatter udelukkende udvidelser af eksisterende anlæg. Store dele af kyststrækningen i kommunen er friholdt for havneanlæg under hensyn til natur-, landskabs- og badeinteresser.



Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål, at:

- Der fremadrettet er tidssvarende faciliteter for lystbåde i Norddjurs Kommune og dermed mulighed for at udvikle og udvide lystbådehavne, i det omfang hensynet til retningslinjernes anbefalinger kan varetages.

Retningslinjer

1. Udvidelse af eksisterende lystbådehavne kan ske i Udbyhøj, Bønnerup, Grenaa og på Anholt. Placering og udformning af de pågældende havne eller havneafsnit skal ske under særlig hensyntagen til landskabet og naturbeskyttelsesinteresserne samt øvrige rekreative interesser.
2. Jollepladser, anløbsbroer og lignende mindre anlæg kan etableres, hvor en afvejning af de rekreative ønsker mod andre arealinteresser tillader det.

Redegørelse

Der skal lægges vægt på, at anlæggene tilpasses de landskabelige omgivelser og eventuelle rekreative områder på en hensynsfuld måde. Dette skal sikres via lokalplanlægningen. I visse tilfælde kræver disse anlæg dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, jf. naturbeskyttelseslovens § 15.

Der er følgende lystbådehavne i Norddjurs Kommune:

1. Lystbådehavnen i Udbyhøj Syd har 50 bådpladser.
2. Bønnerup Lystbådehavn har 250 bådpladser.
3. Grenaa Lystbådehavn har 550 bådpladser.
4. Anholt Lystbådehavn har 300 bådpladser.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Adgang til naturen

Norddjurs Kommune er omgivet af kyst og fjord, ligesom der er store skove og mange naturarealer.



Af hensyn til muligheden for at opleve de naturmæssige værdier og af hensyn til folkesundheden er det vigtigt, at så mange som muligt får let og uhindret adgang til at færdes ad kortlagte stier enten til fods, på cykel eller til hest. Det er ligeledes vigtigt at formidle mulighederne ved at sørge for god information.

Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål at:

- Sikre og forbedre adgangen til naturen og strandene.
- Der skal være gode muligheder for færdsel, ophold og oplevelser i det åbne land.
- Brugen af de naturmæssige værdier skal medvirke til at styrke folkesundheden.
- Sikre tilgængelighed, hvor det er muligt praktisk og økonomisk.

Retningslinjer

1. Ved planlægning for nye aktiviteter bør muligheder for nye regionale vandreruter ikke forringes.
2. Lokale vandrestisystemer bør integreres med de regionale vandreruter.

Redegørelse

Stier

Offentligheden kan sikres adgang til at komme rundt i naturen ved at optage relevante veje og stier (kirke-, skole- og poststier) i et kommunalt stiregister som offentlige stier.
Adgangen til strande og kyster skal sikres ved at værne om offentligt tilgængelige adgangsveje. Derudover kan der arbejdes på at skabe nye og/eller bedre adgangsmuligheder eksempelvis ved offentlig erhvervelse.
De regionale stier – Nordsøstien inklusive stien fra Grenaa til Ebeltoft, Gjerrildbanestien, Lodsstien, sti i Kolindsund

fra Grenaa til Kolind – er skiltede og til en vis grad sammenhængende. Sammenhængen i stinettet skal styrkes, så det bliver muligt at komme rundt på hele Djursland.

Til støtte for både vandre- og cykelturisme er der mulighed for efter behov at etablere nye primitive telt- og rastepladser med passende mellemrum langs de etablerede stisystemer.

Der er etableret sammenhængende cykelsti på det nedlagte jernbanetracé mellem Ryomgård og Allingåbro. Denne forbinder Gjerrildbanestien med Gjerrild og det rekreative stinet mellem Nord- og Syddjurs. Banetracéet fortsætter indtil Randers, hvilket gør det muligt at forlænge cykelstien yderligere.

Tilgængelighed for handicappede

Handicappedes muligheder for friluftsliv indgår som et særligt tema i friluftspolitikken, som overvejes både i forhold til adgang og færdsel og ved udformning af nye anlæg. Det gælder for eksempel adgang til badestrande og sportsfiskeri, ligesom stibelægninger bør overvejes ud fra denne synsvinkel.

Information

Der er mange steder opstillet informationstavler og kortborde om natur- og miljømæssige forhold samt kulturhistoriske forhold. Formålet er at informere om færdsel, ophold og oplevelser og at fremme de besøgendes forståelse for hensynsfuld færdsel i forhold til naturen samt land- og skovbrug. Informationsindsatsen fortsættes og udvikles i samarbejde med relevante samarbejdspartnere.

Det er samtidig vigtigt at have for øje, at en stor del af befolkningen ønsker at gå på opdagelse på egen hånd og først og fremmest vil opleve stilheden og naturen.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Badestrande

Kommunens kystlinje er 114 km lang. Det inkluderer kystlinjen langs Randers Fjord og kystlinjen omkring Anholt. En stor del af disse kyststrækninger er beriget med flotte badestrande med god badevandskvalitet og har som hovedregel "Blå Flag".



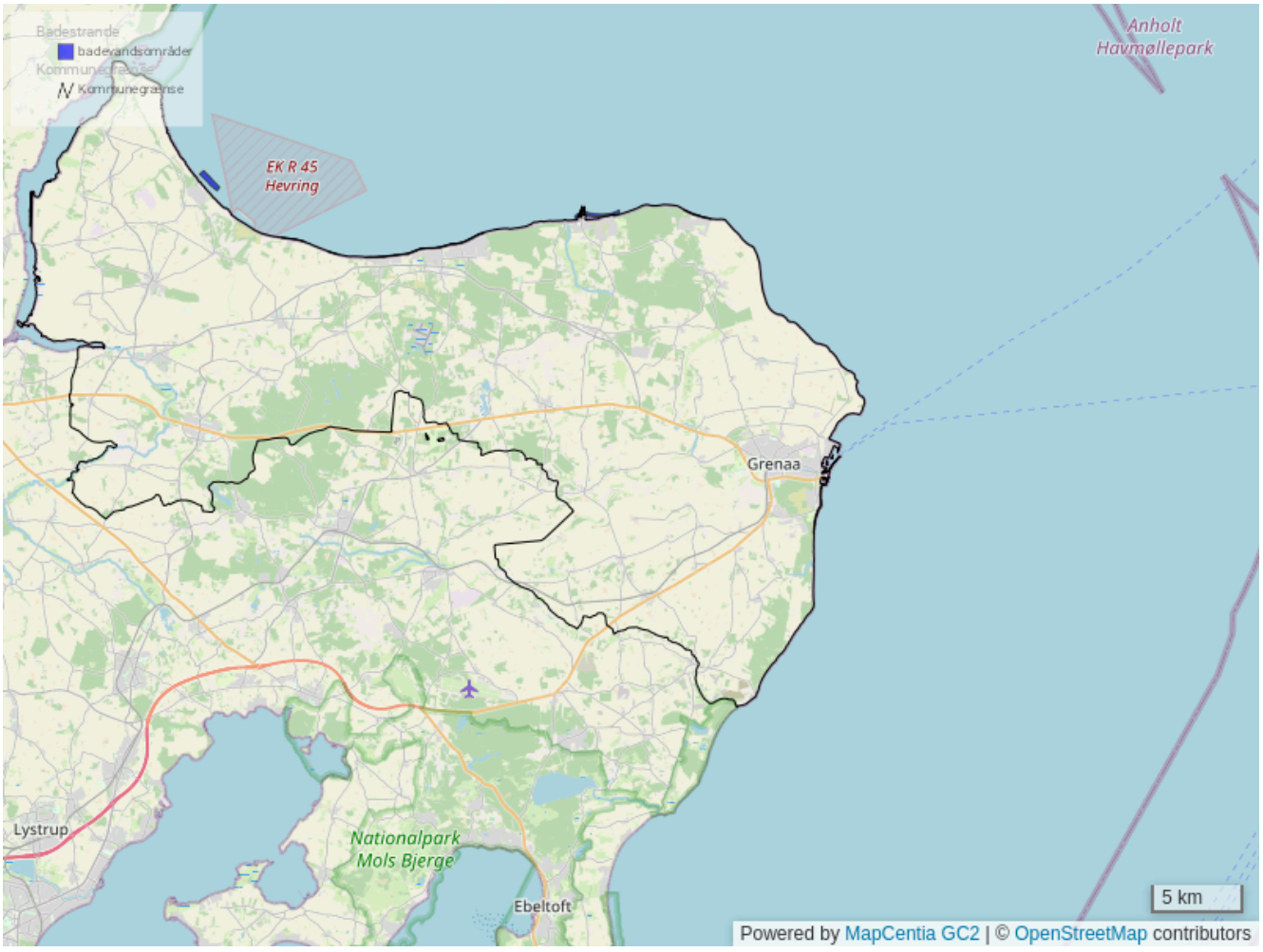
Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål at:

- Sikre gode badestrande, som kan opfylde kriterier for tildeling af Blå Flag.
- Sikre rene og indbydende strande
- Sikre nem adgang til alle strande

Redegørelse

Når en strand bliver belønnet med Blå Flag, skal en række kriterier være opfyldt. Det er for eksempel badevandskvaliteten, toiletforhold, nødhjælpsforanstaltninger, adgangsforhold også for handicappede, skiltning, rengøring af både strand og faciliteter, parkeringsmuligheder og afholdelse af arrangementer, der refererer til naturen og miljøet omkring strandene. Badevandskvaliteten sikres blandt andet ved at sørge for, at der ikke sker spildevandsudledning til badestrandene. Offentligheden har adgang til alle strande. Alle offentlige toriletter ved strandene er handicapvenlige.



I Norddjurs Kommune er der 9 offentlige badestrande:

1. St. Sjørup Strand ligger umiddelbart nord for sommerhusområdet. Adgang til badestranden sker gennem ”Paradiset”, som er et smukt indhegnet naturområde med smukke landskabsformer.
2. Lystrup Strand ligger i forbindelse med sommerhusområdet. Der er mulighed for at parkere på græsarealet helt tæt ved stranden. Lystrup Strand er et velbesøgt udflugtsmål særlig på grund af de gode adgangsforhold.
3. Rygårde Strand er et offentligt ejet strandområde. Her er badestrand af høj kvalitet og gode parkeringsmuligheder. Der er mulighed for ophold både på den flotte sandstrand og på græsarealerne i forbindelse hermed. Her er handicapvenlig adgang til stranden.
4. Skovgårde Strand ligger i forbindelse med sommerhusområdet. Parkeringspladsen ligger cirka 200 m fra stranden. Der er adgang til stranden via en sti og en trappe.
5. Fjellerup Strand ligger i forbindelse med kommunens største sommerhusområde. Fjellerup Strand er velbesøgt. Her er en flot, langstrakt badestrand og gode faciliteter i form af både indkøbsmuligheder, camping, handicapvenlig adgang og store parkeringspladser i gåafstand fra stranden. Der er Blå Flag-station ved Fjellerup Strand, hvor der afholdes en række formidlingsaktiviteter med relation til natur og havmiljø.
6. Bønnerup Strand ligger i forbindelse med både havnemiljøet og sommerhusområdet. Her er god badestrand med opholdsmuligheder og gode faciliteter i form af indkøbsmuligheder, parkering og toiletforhold.
7. Gjerrild Nordstrand ligger på det nordøstligste punkt af Djursland i forbindelse med sommerhusområdet. Her er gode adgangsforhold og en fin sandstrand.

8. Grenaa Strand strækker sig fra lystbådehavnen og mod syd til Katholm Skov. Badestranden er i umiddelbar tilknytning til by, sommerhusområde og campingplads. Der er cirka 3 km fra centrum af Grenaa by til Grenaa Strand, som er en af Danmarks fineste badestrande. Her er alle faciliteter til stede suppleret med livredder og handicapvenlig adgang helt til vandkant.
9. Anholt har en af Danmarks flotteste badestrande. Vesterstrand, også kaldet Havnestrand, har med Sailorhouse som nærmeste nabo gode faciliteter og det fineste badevand. Badestranden er meget besøgt i sommerferieperioden, men ellers byder den på ro og stilhed.

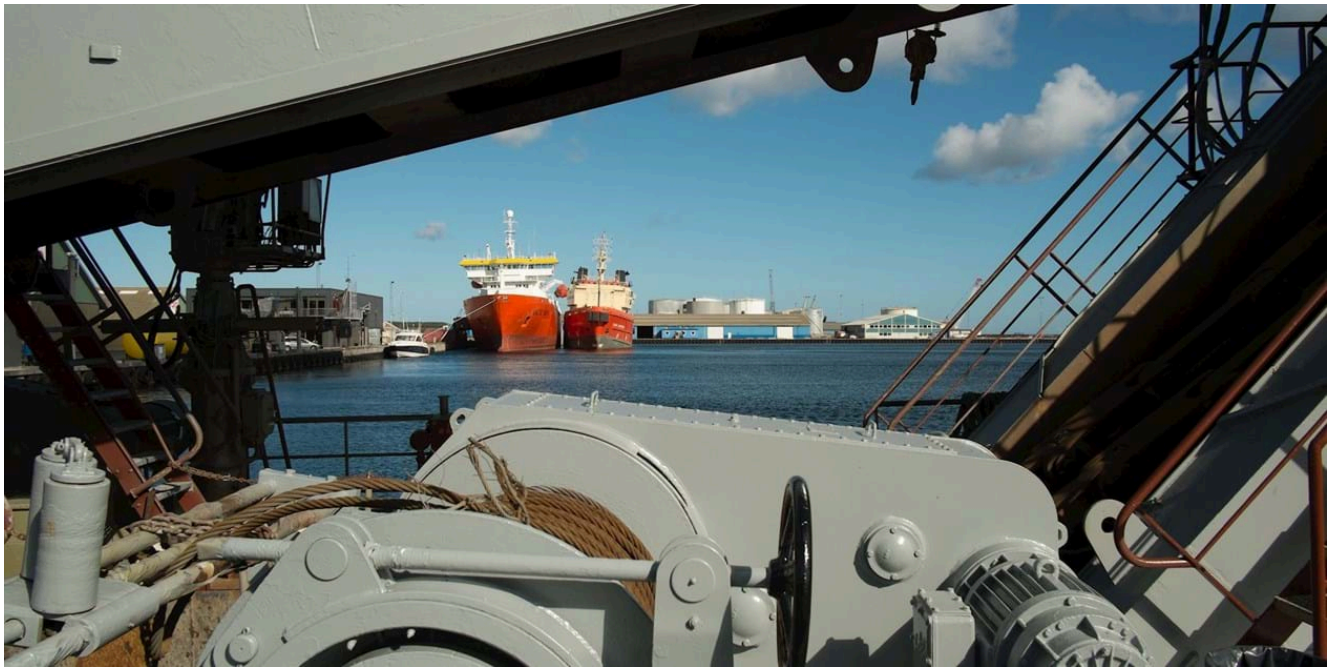
Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Erhverv

Erhvervslivet er omdrejningspunkt for jobskabelse og udvikling i Norddjurs Kommune. Der findes et rigt og bredt erhvervsliv i kommunen. De centrale erhverv består af produktionsvirksomheder i forskellig størrelse, liberale erhverv, detailhandel, landbrug og turisme.



Kommunen beskæftiger sig med forhold, som har betydning for erhvervsudvikling og -service, erhvervspolitik, arbejdskraftens uddannelse og kompetence, udlægning af erhvervsarealer, virksomhedslokalisering og vilkårene for virksomhedernes udfoldelse i forhold til det omgivende miljø.

Ifølge Erhvervspolitik 2022 – 2026 er de erhvervsmæssige styrker i Norddjurs Kommune inden for brancherne produktion, turisme, fødevarer- og jordbrug samt bygge- og anlæg. Logistik er også et potentialeområde, der rummer vækstmuligheder.

I kommuneplanen er fokus på den fysiske planlægning for erhverv, blandt andet arealer til forskellige typer erhverv og bestemmelser for detailhandel.

I 2023 vedtog Kommunalbestyrelsen et tillæg til Kommuneplan 2021 om erhvervsområder i Norddjurs Kommune. Tillægget indeholdt blandt andet nye målsætninger, retningslinjer og rammeområder for erhvervsområder. Tillægget er nu indarbejdet i Kommuneplan 2025.

I Kommuneplan 2025 er der foretaget nogle enkelte ændringer vedrørende planlægning for erhverv, inklusive udpegninger for skovrejsningsområder og særligt værdifulde landbrugsjord; planlægning for detailhandel i Ørum; enkelte nye rammeområder for erhverv; samt muligheden for boliger i de fleste erhvervsområder er blevet fjernet.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Erhvervsområder

Erhvervslivets udviklingsmuligheder søges fremmet med et differentieret udbud af arealer til forskellige typer af virksomheder, der stiller forskellige krav til omgivelserne. Nogle kræver gode muligheder for rensning af spildevand, mens andre skal have mulighed for at støje. Det er derfor af stor betydning for udviklingen af Norddjurs Kommune, at der er udlagt erhvervsarealer, som modsvarer behovet.



Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål, at:

- Der altid er tilstrækkelig udvalg af erhvervsarealer i bybånd øst og bybånd vest.
- Der i øvrige byer og landsbyer er erhvervsarealer, der svarer til behovet.
- Nye erhvervsarealer har en god beliggenhed i forhold til infrastrukturen for at understøtte tilgængelighed og synlighed.
- Der i planperioden udarbejdes lokalplaner for de udlagte erhvervsarealer i Ørsted og Nørager.

Retningslinjer

1. Nye erhvervsområder skal som udgangspunkt placeres ved byerne i bybåndene og i forbindelse med de overordnede infrastruktur, f.eks. langs hovedvejene.
2. Som udgangspunkt kan alle typer af erhverv placeres i bybånd øst og bybånd vest.
3. I bybånd midt og bybånd syd, som er karakteriseret ved mindre byer og landsbyer, kan der som udgangspunkt alene placeres erhverv til mindre, ikke-forurenende virksomheder uden særlige beliggenhedskrav.
4. Der kan udlægges mindre erhvervsarealer i de mindre byer og landsbyer som ligger i byzone.
5. Mindre erhverv, der ikke er til gene for omkringliggende boliger, kan indpasses i afgrænsede landsbyer indenfor landsbyafgræsningen.
6. Der kan altid etableres små virksomheder i egen bolig, der ikke ændrer områdets karakter som boligområde. Disse virksomheder bør ikke beskæftige andre end boligen beboere og være inden for liberale erhverv, såsom revisor, arkitekter, frisør, m.m.

7. Der kan udarbejdes landzonelokalplaner til regulering af bestående virksomheder eller nye virksomheder, hvis beliggenhed er afhængig af råstof.
8. Der må ikke etableres portnerboliger eller lignende i erhvervsområder, medmindre andet er beskrevet i de enkelte rammebestemmelser.

Redegørelse

Bybånd Øst

Området har et helt særligt vækstpotentiale, både i forhold til bosætning og erhverv. Her har både små og store virksomheder de bedste muligheder for at udvikle sig og skabe vækst, så der er arbejdspladser til borgere både i og uden for Norddjurs.

Grenaa by og havnen er motor for vækstsamarbejder med bl.a. Halmstad og Aarhus Universitet. Bybåndet rummer kultur- og fritidsinstitutioner som Pavillionen og Grenaa Idrætscenter. Kattegatcenteret spiller en stor rolle som besøgs- og undervisningsorgan for folk i alle aldre.

Grenaa

Grenaa er den største by i Norddjurs Kommune, og udgør i kommuneplanen det såkaldte bybånd øst. Grenaa er en vigtig by for hele Djursland og byen rummer flere større virksomheder og Grenaa Havn. Grenaa er også kendetegnende ved et iværksættermiljø, især indenfor gaming-virksomhed, som en naturlig forlængelse af byens gaming-uddannelser.

Grenaa er det største handelscenter på Djursland, og der er gode muligheder for detailhandel i blandt andet bymidten, i lokalcentre ved Havnebyen og på Århusvej, samt i aflastningsområdet syd for byen ved Rugvænget, Trekanten og Hesselvang.

Grenaas erhvervsområder er primært placeret nord-øst for bymidten på arealerne i tilknytning til Nordre Kattegatvej, Bredstrupvej og Grenaa Havn, samt syd for bymidten langs med Århusvej, Rugvænget, Trekanten og Hesselvang.

Status for ledige erhvervsarealer og udlæg af nye erhvervsarealer

Der er større, ledige erhvervsarealer i Grenaa – primært nord for byen. Disse arealer ligger i nærheden af omfartsvejen, og er derfor velegnede til erhverv, hvor der er behov for hyppig og tung transport til og fra virksomhederne. Arealerne er også placeret i nærheden af havnen og flere af arealerne er i kommuneplanen imidlertid også forbeholdt erhverv med tilknytning til havnen. Arealerne er velegnede til pladskrævende erhverv eller erhverv med behov for større oplag. Arealerne nord for byen er vigtige for de havnerelaterede erhverv, og anses af den grund som strategisk vigtige udlæg. Fremtidige erhvervsområder såsom power-to-x eller udvikling af havvind er pladskrævende og/eller afstandskrævende, og det er vigtigt at bevare plads til disse typer virksomheder i Grenaa i nærheden af havnen.

Der har de seneste år været stor efterspørgsel på erhvervsgrunde syd for byen og erhvervsarealerne ved Hesselvang er således ved at være solgt. Der er udlagt et nyt erhvervsområde i umiddelbar forlængelse af Hesselvang, som er endnu ikke lokalplanlagt. Området er rammelagt til kontorerhverv og let industri og håndværk, samt publikumsorienterede serviceerhverv. I modsætning til Hesselvang, Trekanten og Rugvænget, er dette område ikke en del af aflastningsområdet, og det er derfor ikke muligt at placere detailhandel i området. Der er dog mulighed for at placere publikumsorienterede funktioner i området, såsom indendørs sports- og idrætsanlæg (f.eks. fitnesscenter eller legeland) eller restauranter.

Bybånd Vest

Bybåndet har Auning som motor og er kendetegnet ved en grøn og naturrig profil med sin placering tæt på Løvenholm Skov og Randers Fjord. Byerne Allingåbro og Ørsted supplerer Auning både i forhold til funktioner, vækst og udvikling. Dette bybånd rummer store potentialer for tilflytning grundet sin nærhed til Århus og Randers, men også i forhold til virksomhedernes muligheder for at etablere sig og vækste midt i det grønne Norddjurs.

Auning

Auning er den andenstørste by i Norddjurs Kommune og hovedbyen i bybånd vest.

I de seneste år har Auning oplevet en markant vækst og der er især efterspørgsel på boliggrunde i byen. Det skyldes blandt andet byens beliggenhed tæt på E45 og Aarhus, samt byens størrelse, der betyder at langt de fleste hverdagsfaciliteter og -services (skole, institutioner, indkøb, m.m.) er til stede i byen. Auning har også en naturskøn placering imellem herregårdsmiljøet ved Gammel Estrup og Løvenholmskovene, samt et let bakket terræn, der giver mange boliger en stor herlighedsværdi.

Aunings beliggenhed på rute 16 og tæt på Aarhus og E45 har også en stor betydning for erhverv. Det giver god tilgængelighed for transport, kunder og arbejdskraft. En række erhvervsområder har også god synlighed fra rute 16.

I forhold til fremtidig byvækst er der en række begrænsninger omkring Auning, primært i relation til byens geografiske forhold. Der er forskellige natur- og landskabsudpegninger tæt på byen, og derudover nærheden til Gammel Estrup og Løvenholmskovene, som betyder, at vækst-mulighederne omkring Auning er tæt på at være udnyttet.

Det betyder også, at der uundgåeligt skal ske en vis prioritering imellem nye bolig- og erhvervsområder. I dag ligger boligområderne i Auning primært nord for hovedvejen, mens erhvervsområderne ligger primært syd for hovedvejen. Der er dog en række ældre boligområder med især mindre boliggrunde og tæt-lave boliger, som ligger syd for hovedvejen også.

Status for ledige erhvervsarealer og udlæg af nye erhvervsarealer

Der er fortsat en række uudnyttede erhvervsarealer langs Energivej, der også udgør den planlagte omfartsvej. Disse arealer vurderes at have en placering med god tilgængelighed og synlighed, særligt ved omdannelse af Energivej til en omfartsvej.

I midten af Auning, vest for bymidten på rute 16, ligger et ældre erhvervsområde med blandende funktioner. De aktuelle anvendelser i området omfatter rene erhverv, boliger, detailhandel, serviceerhverv og institutioner. I tillægget ændres rammebestemmelserne for området, der fastholdes som erhvervsområde med flere anvendelser. Området er velegnet til mindre, lokale erhverv, der ikke er til gene for boliger og de andre funktioner i området, og hvor der evt. er et ønske om en sammenhæng mellem bolig og erhverv. Det kunne for eksempel være mindre håndværksvirksomheder, hvor der ønskes et værksted i tilknytning til en bolig. Større virksomheder, eller virksomheder med forventninger om pladsmæssige udvikling, henvises til erhvervsarealer syd for byen.

Fausing

Fausing har et stort potentiale i forhold til udvikling af erhvervsområder, med sin beliggenhed på rute 16 tæt på Auning, nærhed til E45 og adgang til kvalificeret arbejdskraft indenfor pendlerafstand. Der har længe været

efterspørgsel på erhvervsjord i Fausing. Der ligger allerede erhverv i udkanten af landsbyen, både inden for og uden for udlagte rammer.

I Kommuneplan 2025 er der ændret i rammebestemmelserne for Fausing landsby, for at muliggøre overførslen af landsbyen til byzone ved lokalplanlægning. Derudover er der udlagt et erhvervsramme øst for landsbyen langs rute 16.

Fausing har en særlig attraktiv placering for erhverv og tilbyder både synlighed, tilgængelighed, adgang til arbejdskraft, samt en logistisk god placering.

Arealerne omkring Fausing ligger ikke inden for natur- eller landskabsudpegninger i kommuneplan 2025. Det er således modsat situationen i Auning, hvor yderligere byvækst er begrænset på grund af natur- og landskabsudpegninger, fredskov, og nærheden til Gammel Estrup. Det gør Fausing, der ligger få kilometer vest for Auning, til et oplagt supplement for erhvervsudvikling i bybånd vest.

Fausing by ligger delvis i kystnærhedszone på grund af nærheden til Grund Fjord. Kystnærhedszone skal søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængig af kystnærhed. Der skal derfor være en særlig planmæssige eller funktionel begrundelse for udvikling omkring Fausing.

Rammerne omkring Fausing ligger i den yderste del af kystnærhedszone, er ikke synlig fra kysten, og ligger i forbindelse med eksisterende bebyggelse. Rammerne påvirker ikke offentlighedens adgang til kysten. Det nye udlagte erhvervsramme øst for landsbyen ligger i direkte forbindelse med eksisterende erhverv inden for landsbyafgræsningen og rute 16 mellem Randers og Grenaa, samt i tilknytning til eksisterende erhverv i landzone. Da der er ingen andre natur- eller landskabsudpegninger omkring Fausing, er landsbyen et oplagt sted for erhvervsudvikling i bybånd øst.

Allingåbro

Allingåbro ligger i bybånd vest, nord for Auning, og er kommunens tredjestørste by med ca. 1.810 indbyggere. I Allingåbro ligger de fleste erhvervsområder i den østlige del af byen.

Der er en blanding i den aktuelle anvendelse af erhvervsområder i Allingåbro, og der ligger flere boliger i de udlagte erhvervsområder. Det betyder blandt andet, at det er svært at placere tungere erhverv i de nuværende erhvervsområder i Allingåbro.

Status for ledige erhvervsarealer og udlæg af nye erhvervsarealer

I dag er der fortsat ledige erhvervsgrunde i Allingåbro. Der udlægges ikke nye arealer i Kommuneplan 2025.

Ørsted

Ørsted er den nordligste by i bybånd vest, med ca. 1.450 indbyggere. Der er især håndværksvirksomheder og fremstillingsvirksomheder i byen.

Byens primære erhvervsområder ligger syd for byen ved Rougsøvej. Det giver både god tilgængelighed til Nordkystvejen og videre til rute 16, men betyder også, at erhvervsarealerne ligger lidt mere adskilt fra boligområderne og andre anvendelser. Det kan være en fordel for nogle virksomhedstyper.

Der ligger også nogle mindre erhvervsområder i og øst for midtbyen. En placering her er mere velegnet til mindre erhverv, der ikke er til gene for omkringliggende boliger m.m.

Der er ledige private og kommunalt-ejede erhvervsarealer i området syd for byen. Derfor udlægges der ikke nye erhvervsarealer i Ørsted på nuværende tidspunkt. Områderne, som udgør dele af rammeområde 618 og 621, er kun delvis lokalplanlagt.

Kommunalbestyrelsen har derfor en målsætning om at udarbejde en lokalplan for det eksisterende rammeområde 621. En lokalplan for området vil medvirke til, at området hurtigere kan tages i brug, når der kommer en interesseret virksomhed.

På grund af placeringen længere væk fra byen, tillader rammebestemmelserne i rammeområde 621 tung industri. Anvendelsen af området til tung industri vil naturligvis kræve en vurdering af det konkrete projekt og virksomhed.

Udenfor Bybånd Øst og Vest

Ørum

Ørum er en mindre by i bybånd midt med ca. 700 indbyggere. Ørum har dog en central placering i Norddjurs Kommune, og ligger direkte på rute 16, der giver gode muligheder for erhverv i midten af kommunen.

Der er udlagt et erhvervsområde i Ørum på ca. 2,7 ha langs rute 16, som er fortsat ikke udnyttet.

Nørager

Nørager er en landsby midt i Norddjurs med ca. 320 indbyggere. I strategien for landsbyer i kommuneplan 2021 er Nørager kategoriseret som en landsby i udvikling, og kommunalbestyrelsen har en målsætning om at understøtte en positiv udvikling i landsbyen. Erhvervsmæssigt har Nørager en del fremstillingsvirksomheder, samt vognmand og håndværksvirksomheder. Erhvervsområderne ligger i den vestlige del af byen langs Auningvej.

Der er ledige arealer i erhvervsområderne. Derfor udlægges der ikke nye erhvervsarealer i Nørager på nuværende tidspunkt. Områderne, som udgør dele af rammeområder 410 og 412, er kun delvis lokalplanlagt. Kommunalbestyrelsen har derfor en målsætning om at udarbejde en lokalplan for det eksisterende rammeområde 412. En lokalplan for området vil medvirke til, at området hurtigere kan tages i brug, når der kommer en interesseret virksomhed.

Erhverv i landområderne

I landzone er der mere begrænsede muligheder for erhverv end i byzone. Dog har ændringer i planloven i de seneste år åbnet for flere muligheder for erhverv i landzone, især i forhold til at bruge overflødiggjorte bygninger til forskellige typer erhverv.

Zoneinddelingens hovedformål er at forhindre spredt bebyggelse i det åbne land og dermed sikre en klar grænse mellem by og land, og at byudvikling sker, hvor der gennem planlægningen er åbnet mulighed for det. I landzone kræves der landzonetilladelse til udstykning, byggeri og ændret anvendelse af bygninger eller ubebyggede arealer. Nyt byggeri til erhverv, der ikke er jordbrugs-, skovbrugs- eller fiskerierhverv, bør som hovedregel placeres i udlagte erhvervsområder i byzone. Udover det åbne land er flere mindre bysamfund og landsbyer helt eller delvis i landzone. Her er det vigtigt at skelne mellem ’afgrænsede landsbyer’ i landzone og ikke-afgrænsede landsbyer i landzone idet mulighederne er forskellige.

Derudover bør det bemærkes, at flere ’landsbyer’, især i den tidligere Grenaa Kommune, ligger i byzone, på trods af deres størrelse og landsbykarakter. Heriblandt kan nævnes Ålsø, Ålsrode, Enslev, Hammelev og Glatved. Det er

derfor vigtigt at tjekke et landsbysamfunds zonestatus inden man søger om nybyggeri, ændret anvendelse eller andet.

Afgrænsede landsbyer

I Norddjurs Kommune er der 39 afgrænsede landsbyer. I de afgrænsede landsbyer er der allerede taget stilling til mulighederne for nybyggeri, som fremgår af rammebestemmelserne for den enkelte landsby. Disse rammebestemmelser danner således grundlag for vurderingen i forbindelse med en landzonetilladelse.

I forhold til etablering af erhverv i en landsby vil der altid være en opmærksomhed på de generelt blandede funktioner i en landsby, og at erhverv ikke er til gene for landsbyens beboere eller andre anvendelser. Det betyder, at landsbyer generelt er bedst egnet til mindre, ikke forurenende erhverv, f.eks. mindre håndværksvirksomheder, liberale erhverv m.m. Det betyder dog også, at de afgrænsede landsbyer giver god mulighed for at have erhverv og bolig i tilknytning til hinanden, som generelt ikke en mulighed i større erhvervsarealer i byzone.

I kommuneplan 2025 har kommunalbestyrelsen genudpeget to omdannelseslandsbyer blandt de afgrænsede landsbyer: Stenvad og Øster Alling. I disse to landsbyer er der større muligheder for at ændre på landsbyafgrænsningen.

Ikke-afgrænsede landsbyer

Den overvejende del af de landsbyer, som ikke er nævnt ovenfor, er såkaldt ikke-afgrænsede landsbyer. Det betyder, at planlægningspraksis er mere restriktiv end i de afgrænsede landsbyer. Her er mulighederne for erhverv således markant mere begrænset end i de afgrænsede landsbyer.

Overflødiggjorte bygninger i landzone

Planloven giver mulighed for, efter forudgående anmeldelse, at indrette håndværks- og industrivirksomhed, mindre butikker, liberale erhverv, forenings- og fritidsformål og en bolig samt lager- og kontorformål i overflødiggjorte bygninger i landzone, jf. planlovens §37. Ligeledes giver loven mulighed for en begrænset udvidelse af mindre virksomheder etableret i sådanne eksisterende bygninger.

Der er visse forudsætninger for muligheden for at tage overflødiggjorte bygninger i brug uden landzonetilladelse, blandt andet at virksomheden etableres i bestående bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang, og at bygningerne ikke er opført inden for de seneste 5 år.

De omfattede virksomheder kan blandt andet være tømrer- og murervirksomheder, VVS-virksomhed, autoværksteder, tegnestuer, revisorfirmaer, advokatfirmaer, ejendomsmæglerfirmaer, frisørsaloner, kliniker, naturskoler, naturvejledningscentre, klubber og foreninger. Hotel- og restaurationsvirksomhed, vognmandsvirksomhed, entreprenørvirksomhed, nedknusningsanlæg og hestepensioner er ikke omfattet.

Derudover er der nogle restriktioner inden for klitfrednings- og strandbeskyttelseslinjen, i kystnærhedszone og i udpegede støjkonsekvensområder og øvrige konsekvensområder.

Mulighed for udvidelse af eksisterende veletablerede vognmandsvirksomheder

Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde meddele tilladelse efter planlovens § 35 til udvidelse eller ændring af eksisterende vognmandsvirksomheder, der før den 15. juni 2017 har ligget på stedet i en længere årrække. En længere årrække skal som udgangspunkt forstås som mere end 10 år.

Hovedreglen er, at større vognmandsvirksomheder skal henvises til planlagte erhvervsområder i byerne. I landzone er der dog nogle steder vognmandsvirksomheder, der har brugt en længere årrække på at opbygge deres virksomhed et bestemt sted. I sådanne tilfælde har kommunalbestyrelsen mulighed for at vurdere, om virksomheden er omfattet af bestemmelsen.

Boliger i erhvervsområder

Norddjurs Kommune har igennem længere tid tilladt opførelse eller indretning af boliger i tilknytning til virksomheder i mange erhvervsområder. Det er oftest med henvisning til en 'portnerbolig', hvor en portner eller lignende bor ved virksomheden af hensyn til driften.

Det anses i dag for at være en forældet planlægningspraksis. Det er hovedsageligt fordi det skaber udfordringer for eksisterende og fremtidige erhverv i erhvervsområder, især virksomheder, der larmer, støver, medfører tunge trafik, m.m. Selvom en bolig er beliggende i et planlagt erhvervsområde, skal der ifølge miljølovgivningen tages hensyn til den aktuelle anvendelse. Det kan gøre det svært for eksisterende erhverv at blive i områderne, og kan også forhindre nye erhverv i at flytte til et område. Planlægning for boliger i erhvervsområder kan dermed medvirke til nabogener på sigt, enten for beboerne eller for virksomhederne, på grund af blandt andet støj, støv, lugt og tung trafik.

Derudover er det en udfordring at administrere disse boliger på sigt, f.eks. når de videresælges. Når først en bolig er etableret i et erhvervsområde, kan den fortsat være der som en eksisterende lovlige anvendelse. Det kan planlægning ikke ændre på, og at fortsætte med at tillade nye boliger i mange erhvervsområder vil derfor påvirke mulighederne for erhverv og udvikling i områder mange år frem. En spredning af boliger i erhvervsområder skaber også udfordringer, når der skal planlægges for afstandskrævende virksomheder, hvor placeringsmulighederne kan blive mindre.

Med et tillæg til Kommuneplan 2021 var muligheden for boliger i de fleste erhvervsområder i Grenaa og Auning fjernet. I Kommuneplan 2025 udtages muligheden for boliger i erhvervsområder i de øvrige mindre byer.

Ændringen omhandler kun erhvervsområder. Det vil sige centerområder (bymidter, lokalcentre m.m.) ikke er omfattet af ændringen. Muligheden for at drive egen virksomhed (liberale erhverv, f.eks. advokat-, revisor-, arkitektfirma, frisør, m.m.) fra en bolig beliggende i et boligområde, hvor det ikke er til gene for omkringboende, er heller ikke påvirket. Derudover bemærkes det, at de fleste afgrænsede landsbyer, har en karakter af blandet bolig- og erhverv, så mulighederne for boliger i tilknytning til mindre erhverv kan være større her.

Hensigten med ændringen er kun at udfase nye boliger i udlagte erhvervsområder på sigt med henblik på at forbedre mulighederne for erhverv. Lovlige eksisterende boliger i erhvervsområder vil ikke blive påvirket af ændringen.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Jordbrug

Jordbrug omfatter landbrug, gartnerier og skove samt fødevareproduktion og relaterede serviceerhverv.



Norddjurs Kommunes samlede areal er på 743 km2, heraf anvendes ca. 60 % til landbrug, og ca. 16 % er udlagt til fredskov. I takt med byudvikling og udbygning af infrastruktur sker der en inddragelse af landbrugsarealer.

Skovrejsning og nye naturområder er også med til at reducere landbrugsarealet. Landbrugsarealet i Norddjurs Kommune svarer til landsgennemsnittet, mens skovene i Danmark kun udgør 12-13 %. Hovedparten af landbrugsarealet udgøres af agerjord i omdrift, der dyrkes med étårige afgrøder.

Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål at:

- Sikre muligheden for at drive rationelt og miljømæssigt bæredygtigt jordbrug.
- Fremme anlæg af småbiotoper i jordbrugsområderne, hvor det kan forenes med landbrugsdriften.
- Medvirke til at gennemføre det nationale mål om at fordoble det danske skovareal inden for en trægeneration.
- Videreudvikle på den nuværende styrkeposition inden for fødevareproduktion.

Den kommunale planlægning på jordbrugsområdet omfatter udpegning af særligt værdifulde landbrugsområder, områder til placering af store husdyrbrugs bygninger og områder til ønsket og uønsket skovrejsning.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Skovrejsningsområder

Norddjurs Kommune er beriget med store skovområder. I dag er ca. 14.000 ha eller ca. 20 % af kommunens areal dækket af skov. Med kommuneplanen udlægges ca. 11.500 ha til skovrejsning. De udpegede skovrejsningsområder er således de steder, hvor det kan anbefales at rejse ny skov. Ved fuld tilplantning af disse områder vil Norddjurs Kommune være dækket af ca. 35 % skov.

Mål

Kommunalbestyrelsens mål er at:

- Udpege skovrejsningsområder for at fremme skovtilplantningen og dermed medvirke til statens mål om, at skovlandskaber skal udgøre 20-25 % af landets areal.

Retningslinjer

1. Skovrejsningsområderne er udpeget, hvor grundvandsressourcen skal beskyttes, hvor bynære friluftsinteresser kan styrkes, eller hvor skov kan fremme den biologiske mangfoldighed i landskabet.

Redegørelse

Formålet med retningslinjen er at udpege de områder, hvor kommunalbestyrelsen kan anbefale rejsning af ny skov. Skovrejsningsområderne er vist på nedenstående kort:

Skovrejsningsområderne er udpeget efter tre hovedhensyn:

- Beskyttelse af grundvands- og drikkevandsressourcer.
- Fremme arealer til bynære friluftsinteresser.
- Fremme den biologiske mangfoldighed i landskabet.

Skovrejsningsområderne danner grundlag for statslig skovrejsning og for offentlig støtte til privat skovrejsning.

Statens mål er at fordoble skovlandskaber i Danmark i løbet af 80 til 100 år, så cirka 20-25 % af landets areal i løbet af en trægeneration dækkes af skov. Med skovrejsningsplanlægningen lægges der op til en forøgelse af skovarealet i Norddjurs Kommune. Ønsket om at fremme skovtilplantningen skyldes, at andelen af skov i Danmark har været i tilbagegang i en lang periode.

Hvor der i landskabet er modstridende interesser mellem ønsket skovrejsning pga. grundvandsinteresser og uønsket skovrejsning af hensyn til værdifulde landskaber, er der for hver enkel lokalitet foretaget en konkret interesseafvejning.

Ændringer i forbindelse med Kommuneplan 2025

Der er udtaget en række skovrejsningsområder i forbindelse med Kommuneplan 2025. I Kommuneplan 2025 der er udtaget knap 2.500 ha i forhold til Kommuneplan 2021.

Områder er udtaget på baggrund af en helhedsvurdering af udpegningen, som stammer fra 2013. Det er Norddjurs Kommunes vurdering, at de udtagede områder ikke længere lever op til udpegningsgrundlaget, da de var hovedsageligt udpeget på baggrund af grundvandsinteresser. Der forventes ikke fremtidige kildepladser i områderne ved Glatved/Ålsrode (ca. 1170 ha.), nordvest for Ørsted (ca. 450 ha.), og øst for Vivild (ca. 660 ha.). Et

område sydvest for Øster Alling (ca. 150 ha.) har ingen kildeplads længere og fjernes derfor også fra udpegningen.

Afslutningsvis er der foretaget nogle enkelte mindre tekniske rettelser af udpegningen, hvor der er sammenfald med områder allerede rammelagt til andre formål. Disse vurderes ikke til at have betydning i forhold til størrelsen af udpegningen i kommunen som helhed.

Der er også tilføjet et enkelte mindre areal til udpegningen på baggrund af en lodsejerhenvendelse. Det tilføjede areal ved Hedegårdsvej, vest for Glesborg, hænger sammen med eksisterende skovrejsningsområder og omfatter ca. 14 ha.

Det er en national interesse i kommuneplanlægning, at det samlede areal til skovrejsningsområder som udgangspunkt fastholdes eller forøges. Det er Norddjurs Kommunes vurdering, at der er fortsat udpeget større arealer til skovrejsning i kommunen, og at tilsammen med eksisterende skovområder i kommune, bidrager det godt til opfyldelse af nationale målsætninger for skovdækning.

Dertil er ændringerne baseret på en helhedsvurdering, hvor der udtages kun arealer, som ikke længere lever op til retningslinjen for udpegningen. Det er den første større revision af udpegningen siden den var oprindeligt lavet i 2013.

Skovrejsningsordningen

Bestemmelser i skovloven giver staten mulighed for at yde tilskud til privat skovrejsning på landbrugsjord. Med skovrejsning menes i denne forbindelse etablering af sluttet skov af højstammede træer. Det er frivilligt at rejse skov og at benytte sig af tilbuddet om offentlig støtte til skovrejsning. Ordningen administreres af Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning (SVANA) under Miljøministeriet.

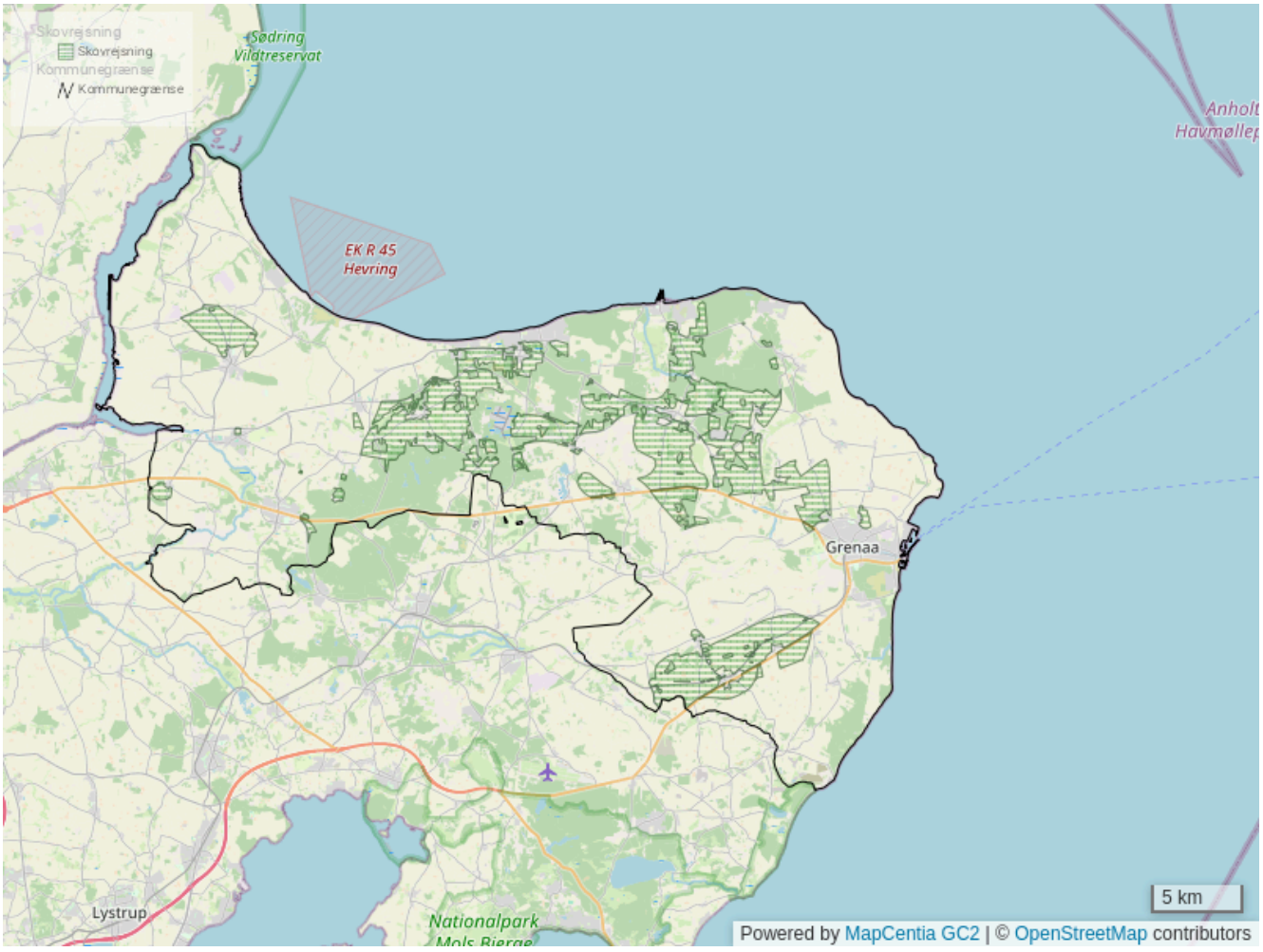
Skove, som anlægges med offentligt tilskud ifølge skovrejsningsordningen, pålægges fredskovspligt.

Udnyttelse til andre formål

Skovrejsningsområderne har ikke karakter af arealreservationer. Før der er sket tilplantning, er udpegning af et skovrejsningsområde således ikke i sig selv til hinder for, at området i stedet anvendes til jordbrugsformål efter de regler, der i øvrigt gælder for det åbne land.

Beskyttelse af naturtyper og fortidsminder

Naturbeskyttelseslovens beskyttelse af strande, søer, vandløb, moser, heder, enge, overdrev, strandenge, strandsumpe og fortidsminder og museumslovens beskyttelse af sten- og jorddiger gælder også inden for skovrejsningsområderne.



Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Områder, hvor skovrejsning er uønsket

Områder, hvor skovtilplantning er uønsket, er de områder, hvor det er vurderet, at skovrejsning vil stride mod andre hensyn.

Mål

Kommunalbestyrelsens mål er at:

- Udpege områder, hvor der ikke må plantes skov, for at beskytte værdifulde landskaber, områder med særlig geologiske interesse, naturområder og kulturhistoriske interesseområder.

Retningslinjer

1. Værdifulde landskaber, naturområder, kulturhistoriske interesseområder, arealer reserveret til byudvikling eller infrastrukturformål, herunder fremtidige vejanlæg, udpeges normalt som områder, hvor skovrejsning er uønsket.

Redegørelse

Formålet med retningslinjen er at udpege de områder, hvor kommunalbestyrelsen ikke kan anbefale rejsning af ny skov. Områderne er vist på nedenstående kort.

Områder, hvor skovrejsning er uønsket, er udpeget efter følgende tre hovedhensyn:

- Værdifulde landskaber og områder med særligt karakteristisk geologisk indhold.
- Værdifulde naturområder.
- Kulturhistoriske interesseområder.

Skovrejsning på landbrugsejendomme, der ligger i disse områder, hvor skovtilplantning er uønsket, er ikke tilladt. Som følge heraf ydes der ikke tilskud til privat skovrejsning i disse områder.

Med kommuneplanen udlægges 33.410 ha, hvor skovrejsning er uønsket. Dermed er ca. 46 % af Norddjurs Kommunes samlede areal udpeget til områder, hvor skovrejsning er uønsket.

Hvor der i landskabet er modstridende interesser mellem ønsket skovrejsning på grund af grundvandsinteresser og uønsket skovrejsning af hensyn til værdifulde landskaber, er der for hver lokalitet foretaget en konkret interesseafvejning.

Energiskov, pyntegrønt og juletræer

Produktion af energiskov, pyntegrønt og juletræer anses ikke for at være skovtilplantning og kan foregå inden for områder, hvor skovtilplantning er uønsket. Kulturer med juletræer og pyntegrønt må dog ikke udvikle sig til skov, når de ligger i et område, hvor skovtilplantning er uønsket.

Områder med fredskovspligt

Inden for områder, hvor skovtilplantning er uønsket, er der flere steder fredskovspligtige arealer. Her er der pligt til at vedligeholde skoven og til at plante ny skov i forlængelse af skovhugst, jf. skovloven. Disse arealer kan således genplantes, selv om de er udpeget som områder, hvor skovtilplantning er uønsket. Efterhånden som kommunen får kendskab til de konkrete fredskovspligtige skovområder, vil de blive udtaget af områder, hvor skovtilplantning er uønsket.

Det skal bemærkes, at der enkelte steder også er fredskovspligtige arealer, som ikke må tilplantes – fx lysåbne naturarealer.

Plantning af træer

På nær tilplantning i henhold til fredskovspligt skal alle ønsker om at plante skov i områder, hvor skovtilplantning er uønsket, forelægges kommunen, som kan give dispensation til skovplantning, hvor særlige forhold taler for det.

En dispensation forudsætter, at plantningen ikke strider imod de værdier, som ønskes beskyttet inden for områderne.

Statisk kort

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Særligt værdifulde landbrugsområder

Inden for kommuneplanens særligt værdifulde landbrugsområder prioriteres landbrugsinteresserne højt. Det meste af jorden er i intensiv landbrugsdrift, og det er især her, udvikling i den intensive landbrugsproduktion finder sted.

Mål

Kommunalbestyrelsens mål er at:

- Sikre, at dyrkningsjorderne forbeholdes jordbrugsformål.

Retningslinjer

1. De særligt værdifulde landbrugsområder skal så vidt muligt forblive i landbrugsdrift.
2. De særligt værdifulde landbrugsområder kan kun inddrages til ikke-jordbrugsmæssige formål, hvis arealerne har begrænset betydning for jordbruget, eller hvis en samlet vurdering viser, at den givne anvendelse mest hensigtsmæssigt kan placeres i et jordbrugsområde.
3. Ved udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse af arealer og bygninger skal der tages særligt hensyn til de jordbrugsmæssige interesser.
4. Mængden af småbiotoper af værdi for det vilde dyre- og planteliv bør opretholdes og nye etableres, hvor det kan ske uden væsentlig gene for jordbrugsdriften.
5. Prioriteringen af jordbrugsinteresserne udelukker ikke varetagelsen af miljømæssige hensyn såsom beskyttelse af grundvand, overfladevand og natur.

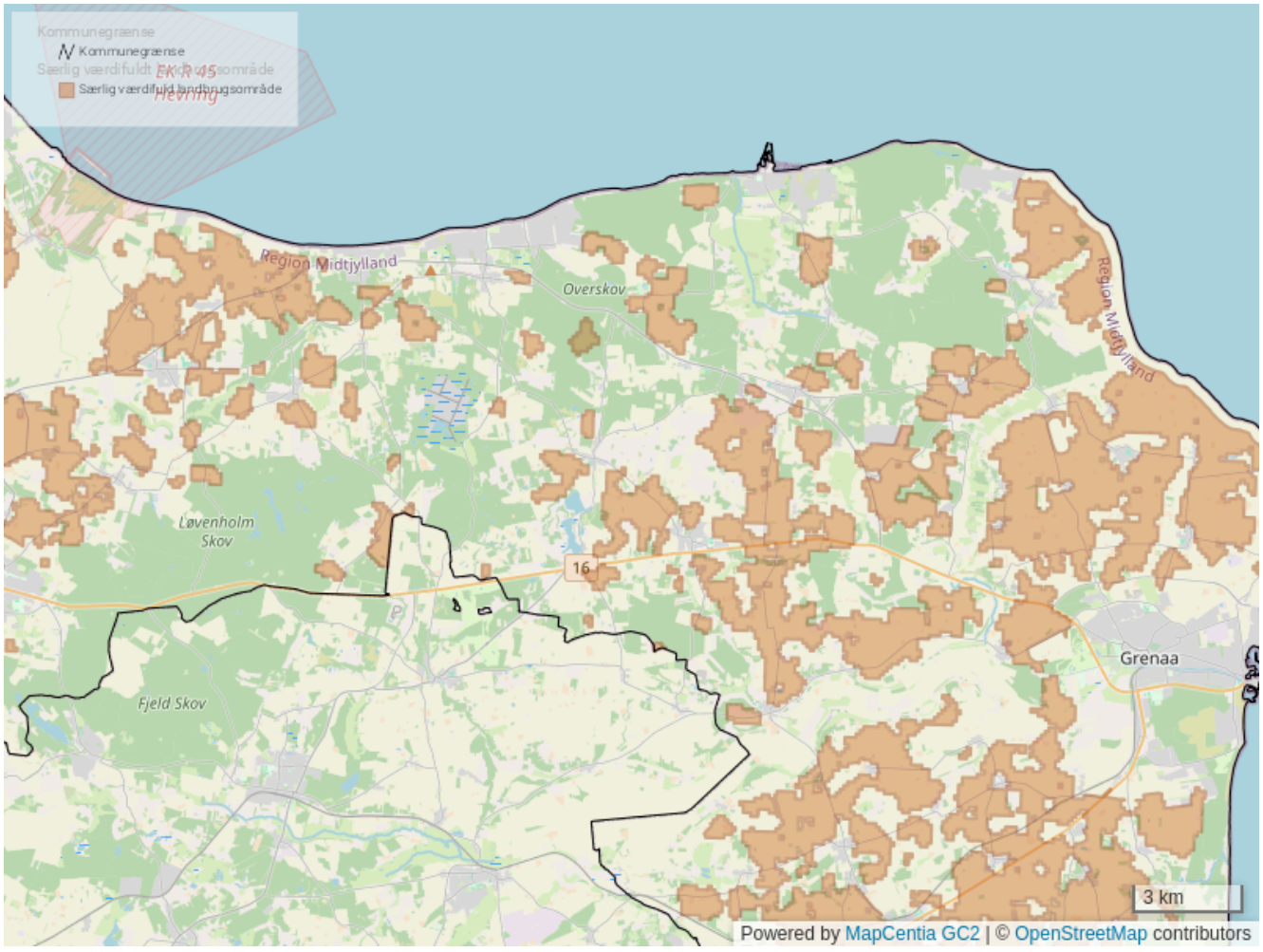
Redegørelse

Udpegningen af særligt værdifulde landbrugsområder er en prioritering i forhold til andre planlægningsinteresser. Udpegningen er revideret i Kommuneplan 2025, med baggrund i en ny, detaljeret analyse af landbrugsområder.

Analysen har kigget på forskellige parametre, såsom fysiske forhold, struktur, markdrift, husdyrhold, retention, m.m. Alle landbrugsarealer er blevet tildelt en indexværdi baseret på point for de forskellige parametre. Det betyder blandt andet, at kulstofholdige jord og naturbeskyttelsesområder tæller negativt i forhold til udpegningen, mens højværdiafgrøder og lerede marker tæller positivt. Analysen er derfor mere nuanceret end tidligere jordbrugsanalyser, og bidrager til en prioritering af arealanvendelse i det åbne land.

Analysen har resulteret i en tredelte klassificering af landbrugsarelaer, hvor kun de mest værdifulde landbrugsområder bliver nu udpeget til særligt værdifulde landbrugsområder i Kommuneplan 2025.

Områder ses på nedenstående kort, hvor de særligt værdifulde landbrugsområder er røde.



Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Placering af store husdyrbrugs bygninger

Generelt skal landbrugsbyggeri placeres og udformes, så omgivelserne påvirkes mindst muligt.

Mål

Kommunalbestyrelsens mål er at:

- Sikre rammer for udvikling af fremtidens store husdyrbrug, hvor det kan ske under hensyntagen til landskabelige interesser.

Retningslinjer

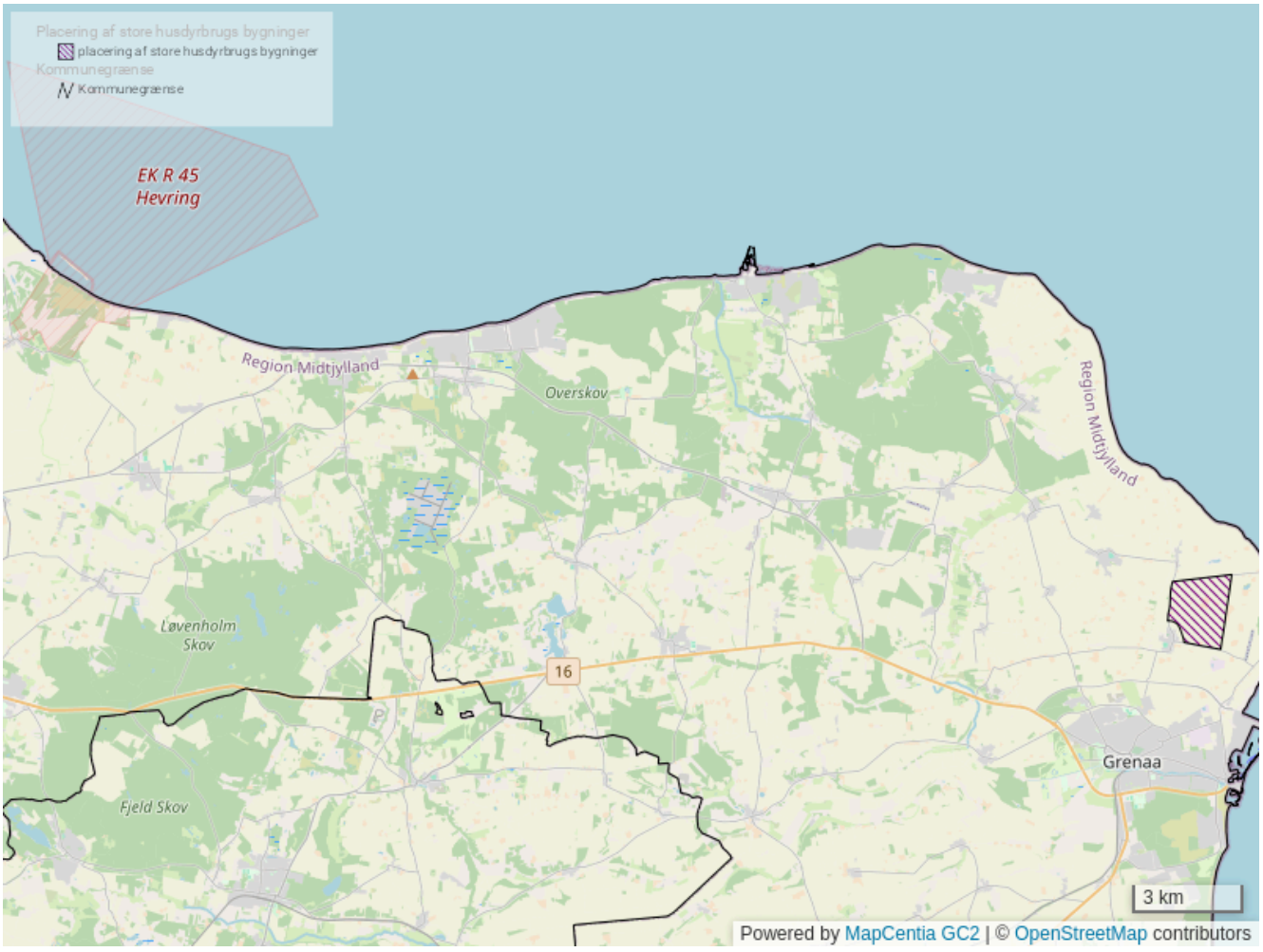
1. Det skal tilstræbes at anvende de udpegede områder for placering af store husdyrbrugs bygninger, når der skal etableres store nye husdyrbrug uden tilknytning til eksisterende byggeri.
2. Husdyrbrug placeret i de særlige områder skal følge de samme regler for miljøgodkendelse som øvrige husdyrbrug.
3. Store husdyrbrugs bygninger kan placeres uden for det udpegede område efter gældende regler, hvis de kan indpasses i landskaber i forhold til de landskabelige hensyn.
4. I det udpegede område må der ikke planlægges for anden anvendelse, som kan forhindre placering af bygninger til store husdyrbrug.

Redegørelse

Udpegning af områder til placering af store husdyrbrugs bygninger er et nyt tema i kommuneplanen. Udpegningen er rettet mod store barmarksprojekter. Det vil sige husdyrbrug over 500 dyreenheder, som placeres i det åbne land uden tilknytning til eksisterende byggeri.

Den type landbrugsbedrifter stiller særlige krav til placering. De helt store landbrug har brug for let adgang til større veje/overordnet infrastruktur for at dække deres behov for transport af foder, produktion mv., og der skal sikres muligheder for, at store mængder husdyrgødning kan håndteres hensigtsmæssigt. Hensynet til omgivelserne stiller også krav til placering. Placeringen skal således tage hensyn til de landskabelige værdier, miljøet og naboer mv.

Ved udpegningen er der taget stilling til, at det er muligt at placere driftsbygninger fra et eller flere større husdyrbrug i området. Ved etablering af et konkret anlæg skal den endelige placering og udformning ske under hensyntagen til de lokale forhold. Ved udpegning af området er der ikke taget stilling til de forhold, der jf. lov om miljøgodkendelse mv. af husdyrbrug skal vurderes i forbindelse med godkendelse af husdyrbruget.



Udpegningen ændrer ikke på krav i forhold til lugt, ammoniak, udvaskning mv. Disse forhold vil fortsat blive behandlet i forbindelse med udarbejdelse af en miljøgodkendelse.

Placering af nye store husdyrbrug over 500 dyreenheder uden tilknytning til eksisterende driftsbygninger har ikke været almindeligt i Norddjurs Kommune, men på sigt kan det forventes, at udviklingen mod færre og større brug fortsætter.

Samtidig har lovændringer fjernet grænsen for, hvor store husdyrbrug må være, og det er blevet muligt med nye ejerformer såsom aktieselskaber mv. inden for landbruget.

På sigt kan der derfor blive behov for områder, hvor de store husdyrbrug kan etableres og udnytte fordele i forhold til biogasanlæg, infrastruktur mv.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Detailhandel

Adgang til butikker er en vigtig del af et liv med muligheder, hvilket er en af de grundsten, kommunalbestyrelsens vision bygger på.



Muligheden for let adgang til indkøb af dagligvarer er væsentlig for at opretholde de mindre lokalsamfund. I de større byer er detailhandlen ligeledes et vigtigt element i kraft af det kundeflow og handelsliv, som et mere varieret butiksudbud er med til at skabe. Derfor er planlægningen for detailhandel vigtig i forhold til verdensmål #11, hvor fokusset er på bæredygtige byer og lokalsamfund. Mens planlægning kan ikke modarbejde større samfundstendenser omkring nethandel og lukning af mindre butikker, den kan være med til at understøtte bestemte mønstre i detailhandel, og til at se detailhandel i sammenhæng med andre tiltage i udvikling af vores byer og landsbyer.

Et velfungerende detailhandelsområde virker som et mødested for borgerne, og detailhandlen er derfor væsentlig for byens kvalitet som leve- og bosted.

Udviklingen i detailhandlen har betydning for byernes evne til at tiltrække og fastholde borgere og betydning for udviklingen i andre erhverv som for eksempel turisme, hvor spændende bymiljøer med en kombination af detailhandel, kultur og oplevelser kan udgøre en samlet attraktionsfaktor.

I Norddjurs Kommune findes den største koncentration og bredeste udvalg af detailhandlen i Grenaa. Her finder man både det hyggelige handelsliv med mange små udvalgsvarebutikker i gågaderne og de store butikker med pladskrævende varer. Auning har ligeledes en forholdsmæssigt stor koncentration af detailhandel. Som den største by i den vestlige del af kommunen betjener den et stort opland. Bymidterne i Grenaa og Auning skal være fokuspunkterne for en koncentration af udvalgsdetailhandelen og kundeorienterede servicefunktioner. Som motorer i henholdsvis det østlige og det vestlige bybånd er det vigtigt, at handelslivet i de to byer fortsat er levende og varieret, I både Grenaa og Auning er detailhandelen en vigtig del af at støtte en levende midtby, og detailhandelsanalysen og helhedsplanen for Auning understreger vigtigheden af en mangfoldig og levende midtby for borgerne og erhverv. Detailhandel har også betydning for byernes evne til at tiltrække og fastholde borgere og for udviklingen i andre erhverv som for eksempel turisme, hvor spændende bymiljøer med en kombination af detailhandel, kultur og oplevelser kan udgøre en samlet attraktionsfaktor. Derudover har Grenaa og Auning vigtige roller for de andre byer i bybåndene, samt de andre nærliggende lokalsamfund.

Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål at:

- Fremme et levende og varieret handelsmiljø i bymidterne i kommunens to største byer, Grenaa og Auning.
- Fremme et varieret butiksudbud i de byer i kommunen, hvor der er befolkningsmæssigt underlag for detailhandel.
- Sikre, at arealer til butiksformål udlægges, hvor der er god tilgængelighed for alle trafikanter.
- Fremme en samfundsmæssigt bæredygtig detailhandelsstruktur, hvor transportafstandene i forbindelse med indkøb er begrænsede.

Retningslinjer

1. Grenaa bymidte: Det maksimale bruttoetageareal inden for det afgrænsede område til butiksformål i bymidten er 60.000 m2. Den maksimale størrelse for dagligvarebutikker er 5.000 m2 bruttoetageareal. Den maksimale størrelse for udvalgsvarebutikker er 2.000 m2 bruttoetageareal. Butikker på Dampvæverigrunden skal normalt være større end 400 m2.
2. Grenaa Havneby: Grenaa Havneby udlægges til lokalcenter. Det samlede maksimale bruttoetageareal til butiksformål i lokalcentret er 3.000 m2. Den maksimale størrelse for dagligvare- og udvalgsvarebutikker er 1.200 m2.
3. Grenaa Århusvej: Grenaa Århusvej udlægges til lokalcenter. Det samlede maksimale bruttoetageareal til butiksformål i lokalcentret er 3.000 m2. Den maksimale størrelse for dagligvarebutikker er 1.200 m2. Den maksimale størrelse for udvalgsvarebutikker er 1.000 m2.
4. Aflastningsområde Grenaa Et aflastningsområde til store udvalgsvarebutikker og butikker til særlig pladskrævende varegrupper, som ikke naturligt kan indpasse i Grenaa bymidte, udlægges i et sammenhængende afgrænsede område syd for Grenaa ved Rugvænget, Trekanten og Hesselvang. Den maksimale bruttoetageareal for butikker i aflastningsområdet er 40.000m2. Butikker skal være minimum 500 m2. Der må etableres en ny dagligvarebutik på maksimum 1.200 m2 inden for rammeområdet 4C1 Hesselvang.
5. Arealer til særligt pladskrævende varegrupper, som ikke kan placeres i bymidterne, udlægges i Erhvervsparken og ved Fabrikvej / Ravnholtvej i Grenaa. Butikkerne inden for området må ikke være så store, at de enkeltvis eller samlet vil kunne betjene et opland, som er større end det, butikscentret i Grenaa bymidte betjener. Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 5.000 m2. Det samlede maksimale bruttoetageareal er 20.000 m2.
6. Auning bymidte: Det samlede maksimale bruttoetageareal inden for det afgrænsede område til butiksformål i bymidten er 17.000 m2. Den maksimale størrelse for dagligvarebutikker er 5.000 m2 bruttoetageareal. Den maksimale størrelse for udvalgsvarebutikker er 2.000 m2.
7. Auning Vestergade: Auning Vestergade udlægges til lokalcenter. Det samlede maksimale bruttoetageareal til butiksformål i lokalcentret er 3.000 m2. Den maksimale størrelse for dagligvarebutikker er 1.200 m2. Den maksimale størrelse for udvalgsvarebutikker er 1.000 m2.
8. Glesborg bymidte: Det samlede maksimale bruttoetageareal inden for det afgrænsede område til butiksformål i bymidten er 4.500m2. Den maksimale størrelse for dagligvarebutikker er 4.500 m2 bruttoetageareal. Den maksimale størrelse for udvalgsvarebutikker er 2.000 m2.
9. Ørum bymidte: Det samlede maksimale bruttoetageareal inden for det afgrænsede område til butiksformål i bymidten er 2.000 m2. Den maksimale størrelse for dagligvarebutikker er 1.800 m2 bruttoetageareal. Der er ingen mulighed for udvalgsvarebutikker i Ørum bymidte.
10. Allingåbro, Bønnerup Strand, Trustrup, Vivild og Ørsted: Disse byer betegnes som lokalcentre og der kan planlægges arealer til butikker i de udlagte områder i bymidterne. Det samlede maksimale bruttoetageareal for butikker i hver af disse byer er 3.000 m2. Den maksimale størrelse for dagligvarebutikker er 1.200 m2. Den maksimale størrelse for udvalgsvarebutikker er 2.000 m2.

11. Uden for disse områder kan der i begrænset omfang planlægges for arealer til butikker, som alene skal betjene øvrige byer i byzone, en begrænset del af en by eller en bydel, en landsby, et sommerhusområde eller lignende. Planlægningen er betinget af, at butikkerne udlægges som en del af eller i umiddelbar tilknytning til det område, som de skal betjene. Arealet må ikke rumme så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end det lokalområde, de er en del af. Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 1.200 m2 for dagligvarebutikker og 200 m2 for udvalgsvarebutikker. I begrænset omfang kan der planlægges for arealer til mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler. Planlægningen er betinget af, at der ikke gives mulighed for større butikker, end hvad der er rimeligt i forhold til de produkter, den enkelte virksomhed (produktions-, jordbrugs- eller gartnerivirksomhed) producerer.

Redegørelse

Kommunalbestyrelsens mål og retningslinjer for detailhandlen tager udgangspunkt i planlovens mål og bestemmelser for detailhandel. Det er blandt andet hensigten at styrke de eksisterende bymidte som levende og varierede handelscentre, at fremme byomdannelse frem for inddragelse af nye arealer, at nedbringe afhængigheden af bil til indkøb og at sikre en robust infrastruktur og en fortætning af byerne.

I 2018 havde Norddjurs Kommune 194 butikker med et samlet bruttoareal på 115.200 m2. Siden den sidste detailhandelsanalyse blev lavet i 2009, er der sket et fald i antallet af butikker på 43 butikker. Til gengæld er størrelsen på især dagligvarebutikker steget, og i 2018 er der færre, større dagligvarebutikker i kommunen end i 2009.

Den fysisk detailhandel er udfordret, og vækst i e-handelen har en stor betydning for det. Grenaa forventes at fortsat være et vigtigt handelsby på Djursland, især på grund af afstanden til Aarhus og Randers, men byen vil også blive udfordret. Detailhandlen i Norddjurs Kommune er præget af bystrukturen, hvor hovedparten af butikkerne ligger koncentreret i Grenaa og Auning. De resterende byer i kommunen rummer kun få butikker.

Kommunalbestyrelsen ser generelt positivt på etablering af nye dagligvarebutikker og vil således være indstillet på at udarbejde kommuneplantillæg i den kommende planperiode, hvor det er nødvendigt for at realisere disse butikker.

I 2018 blev der udarbejdet en ny detailhandelsanalyse. Analysen danner grundlaget for planlægningen for området.

Butiksområdet i Grenaa by

I Grenaa by er den største koncentration af butikker samlet i bymidten, her er mere end en tredjedel af den samlede butiksbestand i kommunen. Kommunalbestyrelsen vil skabe de bedste muligheder for, at bycentrets detailhandel kan klare sig godt i konkurrencen med detailhandlen i de store centre som Aarhus og Randers.

Der er derfor planlagt for, at handelscentret i Grenaa bymidte fortsat kan fastholde sin position som det største handelscenter på Djursland med et stort og varieret vareudbud.

Det maksimale bruttoetageareal til butiksformål i Grenaa bymidte er 60.000 m2. I 2018 var bruttoetagearealet til butiksformål i bymidten i alt 42.200 m2. Derfor er bruttoetagearealet til butiksformål blevet hævet fra 36.000 m2, som var fastsat i kommuneplan 2017. Der er i planen hermed skabt mulighed for en udbygning af butiksområdet med knap 18.000 m2 inklusive udlagte, men ikke udnyttede bruttoetagearealer i lokalplaner.

Den afgrænsede bymidte rummer den centrale del af Grenaa, ejendommene langs Østerbrogade, Slagterigrunden, Dampvæverigrunden og en del af Åbyen. Der er hermed planlagt både et koncentreret butiksområde, hvor der er grundlag for et spændende samspil mellem butikkerne og et attraktivt og levende bymiljø i den gamle købstad, et butiksområde mod øst med større butikker, som der ikke er plads til i det gamle

bycenter, og hvor der er parkering tæt ved butikkerne, og et butiksområde ved Åbyen med mulighed for at etablere mindre butikker, som drager nytte af det særlige miljø ved åen.

I kraft af at handelscentret er udlagt i den centrale del af Grenaa, er transportafstanden i forbindelse med indkøb kortest muligt for flest mulige.

Der er som helhed gode trafik- og parkeringsforhold i hele bymidten, der betjenes af bybusser, regionale busser og letbane.

Der er i den østlige del af bymidten mulighed for at etablere dagligvarebutikker med op til 5.000 m2 bruttoetageareal, som er den maksimale størrelse for nye dagligvarebutikker i bymidte ifølge planloven. Herved er der skabt mulighed for opførelse af endnu et varehus.

Udvalgsvarebutikker kan etableres med en størrelse på op til 2.000 m2 bruttoetageareal, og herved er der givet mulighed for, at eksisterende udvalgsvarebutikker, der allerede i dag har et bruttoetageareal større end eller omkring 1.000 m2, kan vokse yderligere.

For at undgå at det gamle handelscenter omkring Torvet og gågaderne, hvor der overvejende er små butikker, ikke bliver udkonkurreret af de nyere butiksområder i den østlige del af bymidten, er der indsat en retningslinje om, at der normalt ikke må placeres butikker på Dampværverigrunden, som er mindre end 400 m2.

Lokalcentret i Grenaa Havneby

Ud over butiksområdet i bymidten i Grenaa er der udlagt et butiksområde ved Grenaa Havneby for at give beboerne i denne bydel og turisterne ved strandområderne gode indkøbsmuligheder med et varieret butiksudbud. Det naturlige befolkningsunderlag i det østlige Grenaa er stort nok til at begrunde en sådan udlægning. Det maksimale bruttoetageareal til butiksformål i lokalcentret er 3.000 m2. Det er sænket fra 4.900 m2 i kommuneplan 2017, og nu svarer det til gældende størrelse for lokalcentre i Planloven. I 2018 vurderes bruttoetagearealet til butiksformål i Grenaa Havneby til at være 1.000 m2. Der er i planen dermed stadigvæk mulighed for en udbygning af butiksområdet med 2.000 m2 inklusive udlagte, men ikke udnyttede bruttoetageareal i lokalplaner.

Området rummer en dagligvarebutik og flere mindre udvalgsvarebutikker.

Maksimumsgrænsen for de enkelte detailhandelsbutikker inklusive lager er inden for havnens butiksområde 1.200 m2 bruttoetageareal for dagligvarebutikker og 1.000 m2 bruttoetageareal for udvalgsvarebutikker.

Lokalcentret Grenaa Århusvej

I kommuneplan 2021 er der udlagt et nyt lokalcenter ved Århusvej i Grenaa. Det er for at give denne bydel bedre indkøbsmuligheder og et varieret butiksudbud. Det naturlige befolkningsunderlag i det vestlige og sydlige Grenaa er stort nok til at begrunde en sådan udlægning.

Det maksimale bruttoetageareal til butiksformål i lokalcentret er 3.000 m2. Der er i planen dermed skabt mulighed for et butiksområde på 3.000 m2, hvor den maksimale størrelse for dagligvarebutikker er 1.200 m2.

Aflastningsområdet ved Grenaa

Der udlægges et aflastningsområde i Grenaa, for at aflaste bymidten og give plads til butikker, som ikke uden videre kan placeres i bymidten. Aflastningsområdet er udlagt for større udvalgsvarebutikker, som ikke kan placeres i bymidten, f. eks. butikker, der kombinerer fysiske butikker og e-handel.

Aflastningsområdet rummer områderne i den sydlige del af Grenaa langs Århusvej, ved Trekanten, Rugvænget og Hesselvang. Der er i dag etableret nogle butikker til særlig pladskrævende varer, samt mindre butikker, der er mest målrettet e-handel. Derfor vil aflastningsområdet give mulighed for udvidelse af området til at rumme flere butikker med udvalgsvarer.

Området har god tilgængelighed med en central placering på vejnettet, samt letbane stationen ved Hessel.

Der må etableres en ny dagligvarebutik på maksimum 1.200 m2 inden for rammeområdet 4C1 Hesselvang.

En ny dagligvarebutik vil henvende sig til et større opland end normalt for store dagligvarebutikker grundet placeringen ved det overordnede vejnet og sammen med nye store udvalgsvarebutikker i aflastningsområdet. Det vurderes, at der er behov for yderligere ca. 1.200 m2 dagligvarebutiksareal i oplandet frem mod 2024. Det er baseret på det samlet forbrug i oplandet eksklusive nethandel, som forventes at være uændret mod 2024, samt en fortsat stigning i forbruget fra turister og en konstant omsætning pr. m2 i dagligvarebutikkerne.

En dagligvarebutik i aflastningsområde vil bidrage til et større dagligvarebutiksudbud i den sydlige del af Grenaa. Den nye dagligvarebutiks placering i tilknytning til nye storbutikker, vil desuden anspore til ture i det nye aflastningsområde, hvor der både købes dagligvarer og udvalgsvarer på samme tur. Dagligvarer købes dog fortrinsvist nær bopælen, herunder i forbindelse med pendling. På den baggrund vurderes det, at omsætningen hovedsageligt vil blive hentet fra de nærmest beliggende og mest sammenlignelige butikker til en nye dagligvarebutik. Det vurderes, at den ny dagligvarebutik vil hente størstedelen af sin omsætning fra de nærmeste eksisterende store dagligvarebutikker i Grenaa. En ny dagligvarebutik ved Hesselvang vil hente langt størstedelen af sin omsætning fra andre store dagligvarebutikker og vil kun i begrænset omfang hente omsætning fra mindre specialdagligvarebutikker som slagtere, bagere, blomsterhandlere og lignende.

Konsekvensvurderinger af en ny dagligbutik i aflastningsområdet

Den nye dagligvarebutik forventes at hente knap 70 % af sin årlige omsætning fra eksisterende dagligvarebutikker i Grenaa bymidte, ca. 15 % af sin årlige omsætning fra eksisterende butikker i den østlige del af Grenaa og ca. 16 % fra dagligvarebutikker andre steder.

Den nye dagligvarebutik vil have en meget begrænset påvirkning på oplandseffekten for dagligvarer fordi størstedelen af omsætningen hentes fra dagligvarebutikker i Grenaa. Grenaas samlede oplandseffekt i forhold til nabokommunerne er følgende. Handelsbalancen for Grenaa forventes at stige fra 131 % til 132 %, eksklusive nethandel.

På længere sigt er det svært at vurdere, hvordan forbruget og dagligvarehandelen vil udvikle sig. Hvis indbyggertallet, antallet af turister og forbruget i oplandet stiger, vil de eksisterende og nye butikker kunne omsætte for mere og effekterne for den eksisterende detailhandel vil blive mindre. Hvis situationen bliver omsvendt, det vil sige et faldende antal indbyggere og turister og et faldende forbrug, så vil butikkerne ikke kunne opnå samme omsætning og effekterne vil samt set tiltage.

En fyldestgørende redegørelse for placeringen af aflastningsområdet kan læses her og et tillæg til redegørelsen om planlægning for en dagligvarebutik i aflastningsområdet kan læses her.

Grenaa i øvrigt

Butiksbestanden i Grenaa by består inden for dagligvarehandlen hovedsageligt af mindre dagligvarebutikker og et par mellemstore discountbutikker til lokalområdets forsyning.

Bruttoetagearealet til butiksformål i Grenaa by i øvrigt var i 2018 i alt 9.700 m2.

Retningslinjerne i kommuneplanen muliggør, at der uden for de afgrænsede butiksområder i bymidten og Grenaa Havneby kan placeres mindre butikker, som alene skal betjene en begrænset del af en bydel.

I kommuneplan 2021 er der udlagt et nyt område til en enkeltstående butik i det nordlige Grenaa, ved hjørnet af Bavnehøjvej og Mellemstrupvej. Det befolkningsunderlag i det nordlige Grenaa og Dolmer, hvor der er udlagt et nyt boligområde i kommuneplan 2021, vurderes at være stort nok til at begrunde en sådan udlægning.

Områder til særligt pladskrævende varegrupper i Grenaa

På grund af det meget koncentrerede bycenter, som med undtagelse af Slagterigrunden og Dampvæverigrunden er fuldt udbygget, har det været nødvendigt at udlægge areal til detailhandelsbutikker med særligt arealkrævende varegrupper (eksempelvis biler og campingvogne) uden for bymidten. Arealer til sådanne butikker er udlagt i Erhvervsparken ved Grenaa Havn, samt i området ved Fabrikvej / Ravnholtvej.

Områderne har en god placering i bystrukturen og en god vejbetjening. Desuden kan nås med kollektiv trafik.

Det er fastsat, at bruttoetagearealet ikke må overstige 5.000 m2 for den enkelte butik i disse områder

Butiksområdet i Auning

Auning har cirka en tiendedel af den samlede butiksbestand i kommunen. Der er otte dagligvarebutikker og 14 udvalgsvarebutikker i byen. Auning er det primære indkøbssted for borgerne i bybånd vest og nærområdet. Byen har et godt udbud af både dagligvare og udvalgsvarer, og butikkerne er attraktive til kunderne, trods af den relativt korte afstand til det markant større udbud i Randers.

Der er udlagt et koncentreret og afgrænset centerområde til butiksformål i midten af Auning. De fleste forretninger i dette område er samlet omkring Centervej og omkring Torvegade og Mølletorvet, men også langs Vestergade og Østergade er der en del forretninger.

I kommuneplan 2021 er nogle arealer udtaget af centerområdet i bymidten, og overført til omkringliggende boligområder. Disse mindre områder ved Torvegade, Århusvej og Middelgade er anvendt til boligformål i dag. Det maksimale bruttoetageareal til butiksformål i Auning bymidte er 17.000 m2. I 2018 var bruttoetagearealet til butiksformål i bymidten i alt 11.100 m2. Der er i planen dermed skabt mulighed for en udbygning af butiksområdet med knap 6.000 m2 inklusive udlagte, men ikke udnyttede bruttoetagearealer i lokalplaner.
Herved er det sikret, at Auning kan udvikle sig som den vigtigste handelsby i den vestlige del af kommunen.

Det er sikret i planen, at der kan etableres dagligvarebutikker med op til 5.000 m2 bruttoetageareal, som er den maksimale størrelse for dagligvarebutikker ifølge planlovens bestemmelser vedrørende detailhandel.

Udvalgsvarebutikker må ikke have et bruttoetageareal, som overstiger 2.000 m2.

Lokalcenter Vestergade, Auning

I kommuneplan 2021 er der udlagt et nyt lokalcenter ved Vestergade i Auning. Det er for at give denne bydel bedre indkøbsmuligheder og et varieret butiksudbud. Der er i forvejen flere butikker i området, inklusive en dagligvarebutik på ca. 1.000 m2, og det naturlige befolkningsunderlag i det vestlige Auning er stort nok til at begrunde en sådan udlægning.

Det maksimale bruttoetageareal til butiksformål i lokalcentret er 3.000 m2. Der er i planen dermed skabt mulighed for et butiksområde på 3.000 m2, hvor den maksimale størrelse for dagligvarebutikker er 1.200 m2.

Butiksområdet i Glesborg

Glesborg er ændret i kommuneplan 2021 fra et lokalcenter til en bymidte i detailhandelsstrukturen. Glesborg er den vigtigste handelsby i bybånd midt. Ændringen i centerområdet er til at imødekomme den eksisterende detailhandel, med blandt andet et stor supermarked på knap 3.000 m2. Byen har i alt to dagligvarebutikker og to udvalgsvarebutikker.

Bymidten er et afgrænset område ved Glesborg Bygade og Torvet, hvor de større butikker er placeret.

Den maksimale bruttoetageareal for Glesborg hæves til 4.500 m2. I 2018 var bruttoetagearealet til butiksformål i bymidten i alt 4.100 m2. Der er i planen dermed skabt mulighed for en mindre udbygning af butiksområdet med ca. 400 m2, inklusive indlagte, men ikke udnyttede bruttoetagearealer i lokalplaner.

Der kan etableres dagligvarebutikker med op til 4.500 m2 bruttoetageareal. Udvalgsvarebutikker må ikke have et bruttoetageareal, som overstiger 2.000 m2.

Butiksområde i Ørum

Ørum er ændret i kommuneplan 2025 fra et lokalcenter til en bymidte i detailhandelsstrukturen. Samtidigt er detailhandelsområdet flyttet fra den historiske del af den oprindelige by, til området ved Skolebakken. Ørum bymidte er en vigtig del af en fintmasket dagligvarebutiksstruktur i bybånd midt, med en synlig placering på rute 16. Ændringen i detailhandelsstrukturen vil muliggøre en udvidelse af den eksisterende dagligvarebutik, samt placering af ca. én mindre dagligvarebutik i området.

Området ved Skolebakken udgør den trafikalt set centrale del af Ørum, og udover den eksisterende dagligvarebutik, ligger der flere andre byfunktioner i området.

Bymidten er afgrænset ved Skolebakken mod nord og Hovedvejen mod syd.

Det maksimale bruttoetageareal for Ørum sænkes til 2.000 m2 på baggrund af forbrugsmønstre i området, som redegøres for i et bilag til kommuneplanen. Der kan etableres dagligvarebutikker med op til 1.800 m2 bruttoetageareal.

Udvalgsvarebutikker er ikke tilladt i bymidten i Ørum. Udvalgsvarebutikker i denne del af kommunen bør placeres i andre butiksområder, bl.a. Grenaa bymidte eller aflastningsområde ved Hesselvang.

Butikker i de resterende byer

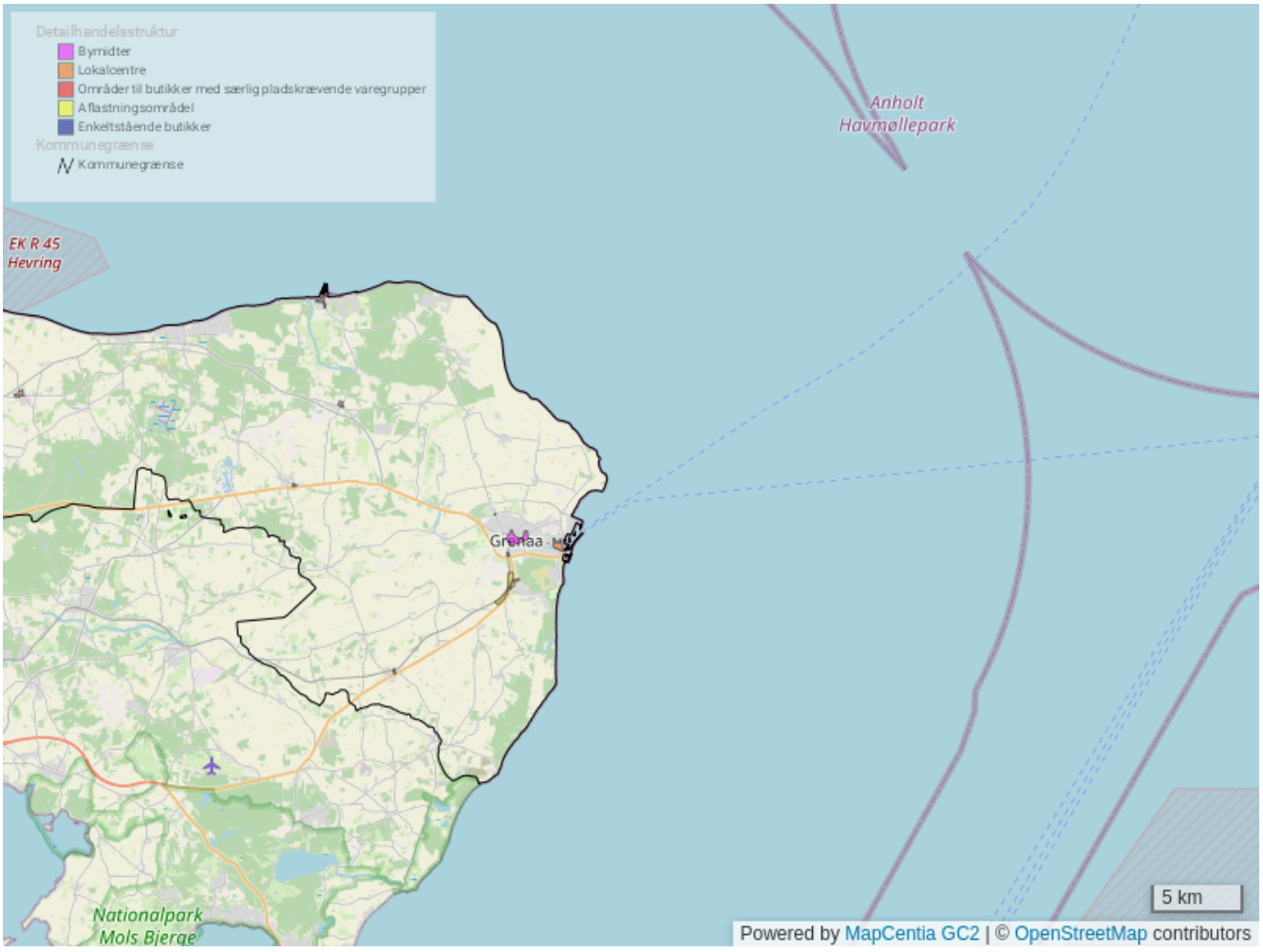
I byerne Allingåbro, Ørsted, Vivild, Trustrup, Ørum og Bønnerup Strand er der et mindre antal butikker, og disse byer er udpeget som lokalcentre i detailhandelsstrukturen. Der må kun planlægges for butikker i lokalcentre, der betjener lokalområdet. Der må ikke udlægges så store arealer til butikker, at de reelt får mere end lokal effekt. Det er også vigtigt i forhold til fastholdelse af Grenaa, Auning og Glesborg som de største handelsbyer i kommunen. De maksimale bruttoetagearealer i disse byer er ændret i kommuneplanen til at svare til de gældende lovgivning. Det betyder, at i disse byer må det samlede bruttoetageareal til butiksformål ikke overstige 3.000 m2. Den maksimale størrelse for dagligvarebutikker er 1.200 m2. Den maksimale størrelse for udvalgsvarebutikker er 2.000 m2.

Der findes desuden enkelte butikker i andre byer, og generelt må enkeltstående butikker kun være til lokalområdets betjening.

Den generelle strukturudvikling i dagligvarehandlen har betydet, at mange mindre dagligvarebutikker i de små byer er lukket, eller at mange små butikker er blevet erstattet af én større dagligvarebutik.

Kommuneplanen kan ikke modvirke denne tendens, men der er i kommuneplanen taget højde for, at der fortsat kan være butikker i de små byer, i den udstrækning det er aktuelt.

Hvis der sker væsentlige ændringer i en bys forudsætninger for at udvikle sig, kan rammerne for byens detailhandel tages op til revision.



Henvisninger

Links og dokumenter:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Detailhandelsanalyse 2018

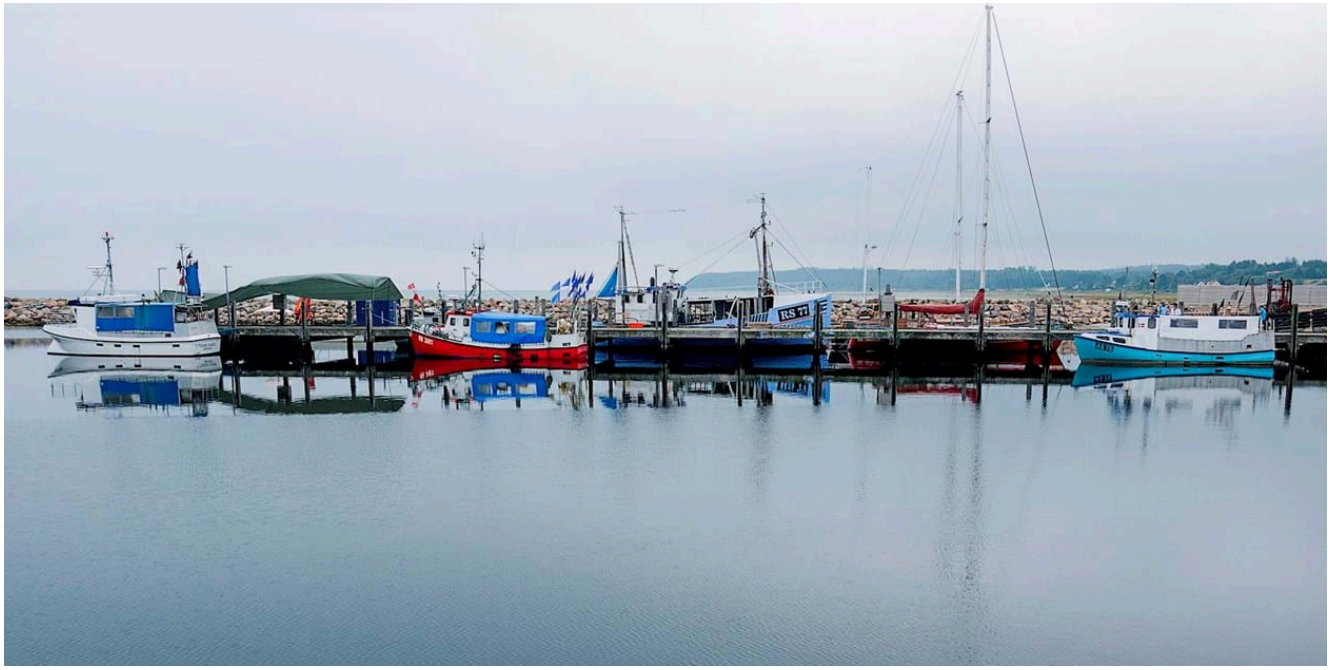
Redegørelse for Aflastningsområdet

Redegørelse for dagligvarebutikker i aflastningsområdet

Redegørelse for Ørum bymidte

Havneområder

Havnene i Norddjurs Kommune er en vigtig del af erhvervslivet, og hver havn har hver sin funktion.



Der skal arealmæssigt være mulighed for lokalisering af havnerelaterede virksomheder og aktiviteter i havneområderne og mulighed for at indpasse turismen i havnemiljøerne, hvor det er muligt. De nødvendige serviceaktiviteter og virksomheder i de bagvedliggende industri- og erhvervsområder kan støtte op om havnene i både Grenaa, Bønnerup og på Anholt. Der skal løbende foregå en tilpasning af infrastrukturen til havnenes behov.

Havne i Udbyhøj og Voer er alene færgehavne/lystbådehavn.

Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål at:

- Fremme et levende og udviklingsorienteret erhvervsmiljø i havneområderne i kommunens havne: Grenaa, Bønnerup og Anholt.
- Sikre, at der er udlagt erhvervsarealer i og omkring havneområderne, der kan imødekomme en fremtidig erhvervsudvikling.
- Sikre, at turisme og havnemiljø kan indpasses i havnenes aktiviteter.
- Fremme infrastruktur i forhold til havnenes fremtidige behov.

Retningslinjer

1. Bønnerup Havn: Udviklingen i Bønnerup skal fokusere på fiskeri, turisme og skibsværft.
2. Anholt Havn: Udviklingen i Anholt Havn skal fokusere på færgedrift, fiskeri og turisme.

Redegørelse

Kommunalbestyrelsens mål og retningslinjer for havneområderne tager udgangspunkt i de foreliggende planer for områderne for at fremme en levende udvikling af erhvervsmiljøet i havneområderne og mulig turisme i forhold til havnes fysiske beliggenhed.

Grenaa Havn

I den eksisterende planlægning arbejdes der med en udvidelse af havnen i Grenaa, hvilket betyder en løbende vurdering af arealdispositionen for havnen og de bagvedliggende erhvervs- og industriområder. Arealanvendelsen iværksættes etapevis, som behovene opstår. Ligeledes kategoriseres aktiviteterne miljømæssigt som omtalt i afsnittet Virksomheder og miljø.

Den eksisterende infrastruktur og en igangværende etablering af en nordlig omfartsvej vurderes fortsat løbende i forhold til den fremtidige udvikling af de havnerelaterede aktiviteter.

Grenaa Havn har stor betydning for Grenaa og den østlige del af Djursland. Erhvervshavnen er vigtig, og der er meget stor lokal forankring. Langt størstedelen af havnens aktiviteter og godsmængder kan relateres til virksomheder, som ligger på selve havnen eller i lokalområdet. Havnen huser godt 40 virksomheder.

Grenaa Havns største kunder dækker en bred vifte af havnerelaterede forretningsområder, og flere har faciliteter på havnen: færgefart, genvinding af metalskrot, genvinding af biologiske restprodukter, grovvarer, skibsophugning, distribution af vejsalt, distribution af flydende kemikalier, skibsværft og entreprenørvirksomhed inden for uddybning.

Miljømæssigt inddeler Norddjurs Kommune Grenaa Havn i 3 områder efter aktiviteter og vanddybde. Den miljømæssige vurdering skal sikre, at erhvervene kan udvikles uden at være til gene for det omkringliggende lokalsamfund:

Nordhavn

Nordhavnen giver med 11 meters vanddybde og sin placering ift. de omkringliggende områder mulighed for mere miljøtunge og pladskrævende virksomheder, bassin V og den nordlige del af bassin IV:

- Genvinding af metalskrot, tankanlæg, grovvarer mv.
- Mulighed for store reparationsarbejder på offshoreanlæg
- Andre arealkrævende aktiviteter og projekter.

Mellemhavn

Mellemhavnen med 6-7 meters vanddybde anvendes til de miljømæssigt middeltunge aktiviteter, bassin III og sydlige del af bassin IV:

- Skibsbygning og reparation
- Skibsophugning
- Grovvarer.

Sydhavn
Sydhavnen anvendes til generelle havneaktiviteter, bassin I, II og færgehavn:

- Trafikhavn
- Fiskerihavn
- Industri
- Turisme.

Grenaa Marina
Grenaa Marina ligger uden for selve Grenaa Havn og giver mulighed for at tiltrække besøgende til Grenaa by og opland:

- Turisme.

Bønnerup Havn

Erhvervsaktiviteterne i Bønnerup omhandler fiskeri, skibsværft, turisme og energiproduktion. Lystbådehavnen er en vigtig aktivitet i forbindelse med turisme.

Arealdisponeringen bag havneområdet åbner for, at virksomheder, der kan servicere havnen, kan placeres her, mens selve havneområdet alene giver mulighed for mindre udvidelser.

Anholt Havn

Havnen og de tilknyttede arealer giver mulighed for turisme og færgedrift. Lystbåde i havnen er en meget vigtig aktivitet i forbindelse med turisme.

Henvisninger

Links og dokumenter:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Virksomheder og miljø

Et rent miljø er et gode for den lokale befolkning og en vigtig forudsætning for områdets erhvervsmæssige udvikling, herunder også udvikling inden for turisme.



Kommunalbestyrelsen ønsker, at Norddjurs Kommune skal være kendt som en "grøn kommune" og som en kommune, der tager initiativer på miljøområdet. Der skal værnes om naturværdierne, der skal være grønne områder i sammenhæng med bycentre, boligområder og erhvervsområder, ligesom disse skal fremstå ryddelige og med et grønt islæt.

Norddjurs Kommune ønsker at indgå i en løbende dialog omkring miljøspørgsmål med befolkningen og erhvervslivet, så der skabes grundlag for en åben og bæredygtig udvikling i kommunen. Norddjurs Kommunes klimaplan er et eksempel på en lokalindsats, der bidrager med en reduktion af miljøbelastningen i forhold til den globale miljøeffekt.

Lokalisering

For at undgå miljøkonflikter er det vigtigt, at virksomhederne lokaliseres i rigtige erhvervsområder afhængigt af deres miljømæssige behov. Virksomhederne opdeles i miljøklasser, der hver især refererer til udlagte erhvervsområder.

Anlæg og byggeri

Norddjurs Kommune vil fortsat arbejde for, at der ved anlægs- og byggeopgaver lægges vægt på miljø- og ressourcemæssige forhold, så virksomheder allerede fra etableringstidspunktet får de rette forhold indarbejdet i byggeprocessen.

Grønne erhvervsområder

Kommunalbestyrelsen vil fortsat arbejde for at få erhvervsområder til at fremtræde med en grøn karakter for at gøre det attraktivt og tiltalende for eksisterende og kommende virksomheder. Den grønne karakter skal opnås ved grønne bælter, grønne skel og tilskyndelse til beplantning.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Miljøklasser

En del virksomheder er placeret tæt på boligområder – med deraf følgende miljømæssige gener og risici. Virksomhederne skal etableres mest hensigtsmæssigt, også set fra virksomhedsside. Derfor er arealerne til erhvervsformål differentieret og opdelt i kategorier, dels ud fra de forskellige virksomhedstypers miljøbelastning, dels ud fra byplanmæssige hensyn.

Redegørelse

Formålet med opdelingen i kategorier er blandt andet at opnå følgende:

- Mindske genevirkningerne for boligområderne.
- Rationel udnyttelse af de arealer, som er bedst egnede til forurenende industri.
- Forkortelse og forenkling af godkendelsesproceduren for forurenende virksomhed.
- Bedre grundlag for at integrere boliger og erhverv, som ikke er miljøbelastende.
- Nedbringe byggemodningsudgifter, ved at placere virksomheder i velplanlagte områder.

Erhvervsarealerne er opdelt i fem forskellige virksomhedskategorier: industri med særlig beliggenhedskrav, afstandskrævende industri, industri uden større afstandskrav, produktion og håndværk og endelig havneformål.

Kategori 1: Industri med særlig beliggenhedskrav

Virksomheder med særlige beliggenhedskrav forudsætter særlig placering. Denne type virksomheder kan etablere sig inden for de udpegede arealer.

Kategori 2: Afstandskrævende industri

Ved afstandskrævende virksomheder forstås primært de virksomheder, der efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 5 er mærket med et afstandskrav. Afstandskravet skal kunne opfyldes inden for de udpegede arealer.

Kategori 3: Industri og erhvervsudøvelse uden større afstandskrav

Ved industri uden større afstandskrav forstås primært de øvrige godkendelsespligtige virksomheder og tilsvarende ikke-godkendelsespligtige virksomheder. De mindst forurenende virksomheder kan etableres uden forudgående miljøgodkendelse, såfremt de anlægges i overensstemmelse med godkendt lokalplan eller byplanvedtægt. Virksomheder i øvrigt kan placeres på de udlagte arealer, når der ikke er genevirkning for omgivelserne.

Kategori 4: Produktion og håndværk

Ved produktion og håndværk forstås først og fremmest virksomheder, der ikke kræver godkendelse efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 5, og som ikke er til gene for omgivelserne. På arealer udlagt til produktion og håndværk kan desuden placeres de ovenfor under kategori 3 omtalte ikke-godkendelsespligtige virksomheder, såfremt disse virksomheder mht. støj, røg eller lignende ikke er til gene for omgivelserne. Desuden kan der placeres arealkrævende, ikke-forurenende virksomheder. Herved forstås for eksempel virksomheder med behov for større oplagring, men uden produktion, som kan være til gene for omgivelserne.

Kategori 5: Havneformål

Denne kategori omfatter primært transport, fiskeri, servicevirksomheder og produktionsvirksomheder, som har behov for at ligge på havnearealer.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Industri og produktionserhverv

I Grenaa er der udlagt et industriområde med en række kvaliteter for industri i kraft af den foretagne planlægning, beliggenheden nær havnen, hovedvejene, det store renseanlæg og muligheden for at afsætte spildvarme.

Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål at:

- Sikre, at der ikke opstår miljømæssige konflikter mellem virksomheder og omgivelserne, og at reducere belastningen af naturen til et minimum.

Retningslinjer

1. Industri med særlig beliggenhedskrav: En del af industriområdet ved Grenaa udlægges til industriareal forbeholdt virksomheder, som stiller særlige krav til spildevandsafledning, som af støjhensyn skal placeres i en vis afstand fra boligområder, som er afhængige af muligheden for relativt sikker transport af farlige stoffer, eller som har særlig fordel af områdets tilgængelighed i forhold til overordnede veje, jernbane og havn. Der er foretaget arealdisponering af området og de tilgrænsende erhvervsområder, så der ikke i disse placeres virksomheder, der kan begrænse mulighederne for at placere virksomheder med særlige beliggenhedskrav i industriområdet. Der kan i området i øvrigt etableres virksomheder, som miljømæssigt forsvarligt vil kunne være i området under hensyntagen til de førnævnte virksomheder. Der udlægges et konsekvensområde i en bredde af 500 m omkring arealerne. Inden for konsekvensområdet må der ikke udlægges areal til forureningsfølsom anvendelse.
2. Afstandskrævende industri: I Grenaa udlægges areal til industri med et afstandsbælte på 500 m. Inden for afstandsbæltet må der ikkeudlægges areal til forureningsfølsom anvendelse. På industriarealet er der forbud mod boliger. Der skal sikres god adgang fra industriområdet til havnen.
3. Industri uden større afstandskrav: Der udlægges arealer til industri, som ikke har generende aktiviteter i forhold til omgivelserne. Det drejer sig primært om de øvrige godkendelsespligtige virksomheder og tilsvarende ikke-godkendelsespligtige virksomheder.

Redegørelse

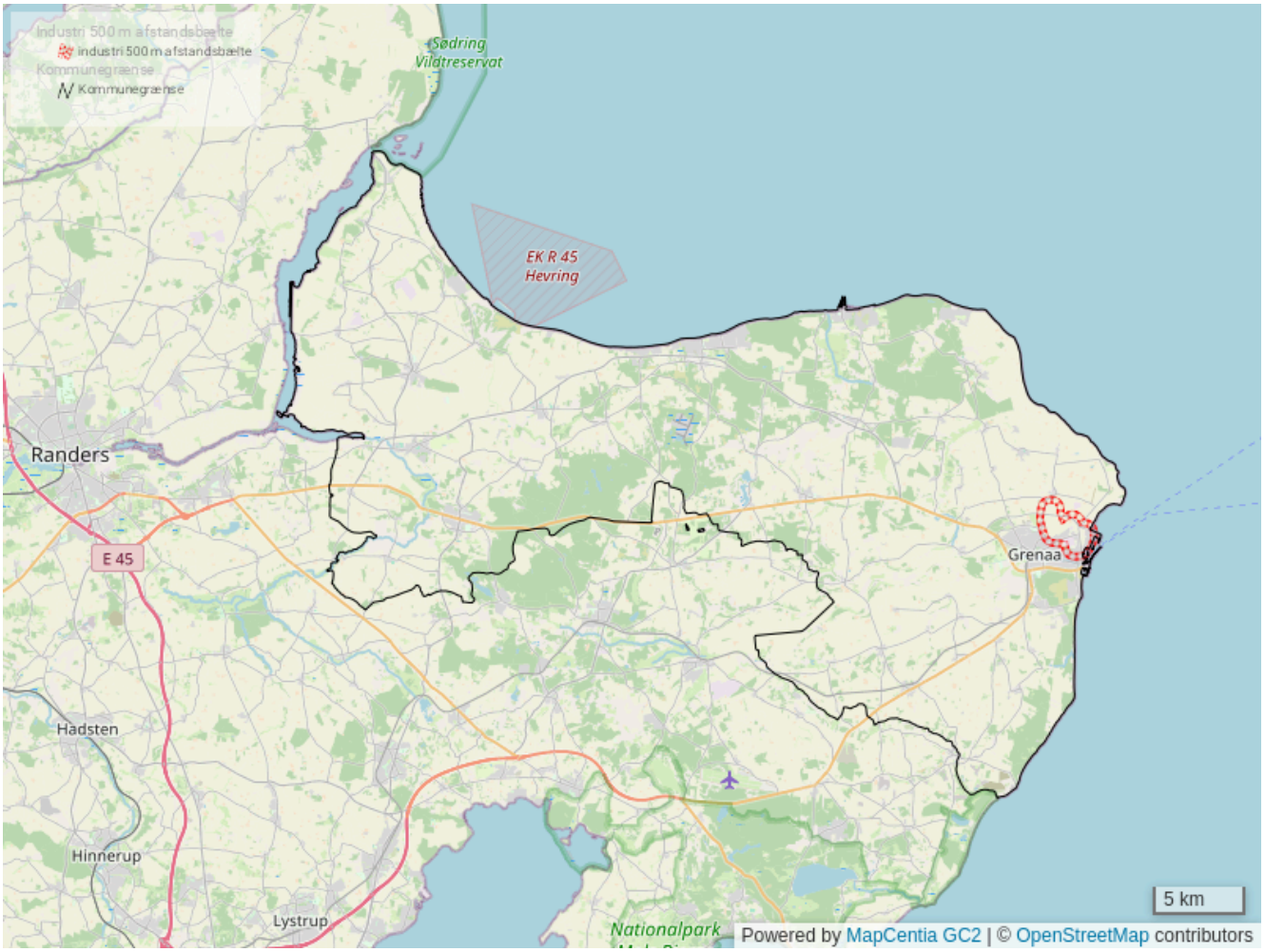
Ændringen i Planloven i 2017 har indført regler om at kommunerne i deres planlægning skal tage hensyn til produktionsvirksomheder, transport- og logistikvirksomheder herunder virksomhedens drifts- og udviklingsbehov. Erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder skal friholdes for anden anvendelse for at imødegå miljøkonflikter og dermed undgå at indskrænke produktionsvirksomhedernes drifts- og udviklingsmuligheder. Der skal også udlægges konsekvensområder omkring de udpegede erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder. Inden for konsekvensområder skal kommunerne tage hensyn til produktionsvirksomhederne, hvis der ændres i planlægning af anvendelsen inden for dette område.

De udlagte arealer i Grenaa til virksomheder med særlig beliggenhedskrav, og det tilhørende konsekvensområde på 500 m, er forbeholdt produktionsvirksomheder.

Arealerne til industri er udlagt på et sted, hvor der er en begrænset miljømæssig belastning af omgivelserne. Denne disposition er vigtig, fordi det ved miljøkonflikter er virksomhederne, som må respektere eventuelle nærliggende forureningsfølsomme områders behov for en mindre miljøbelastning – uanset virksomhedernes etableringstidspunkt.

Industriarealet er udlagt på et sted, hvor der er god adgang til hovedvejene, havn og jernbane. Arealet er placeret i god afstand fra forureningsfølsomme områder, og mellem industriarealet og de nærliggende forureningsfølsomme områder er der som hovedregel udlagt områder til mindre miljøbelastende erhverv og grønne bælter, som sikrer en gradvis aftrapning af miljøbelastningen i forhold til boligområderne.

På denne måde og med et afstandsbælte på 500 meter er det sikret, at der ikke kan opstå fremtidige miljøkonflikter.



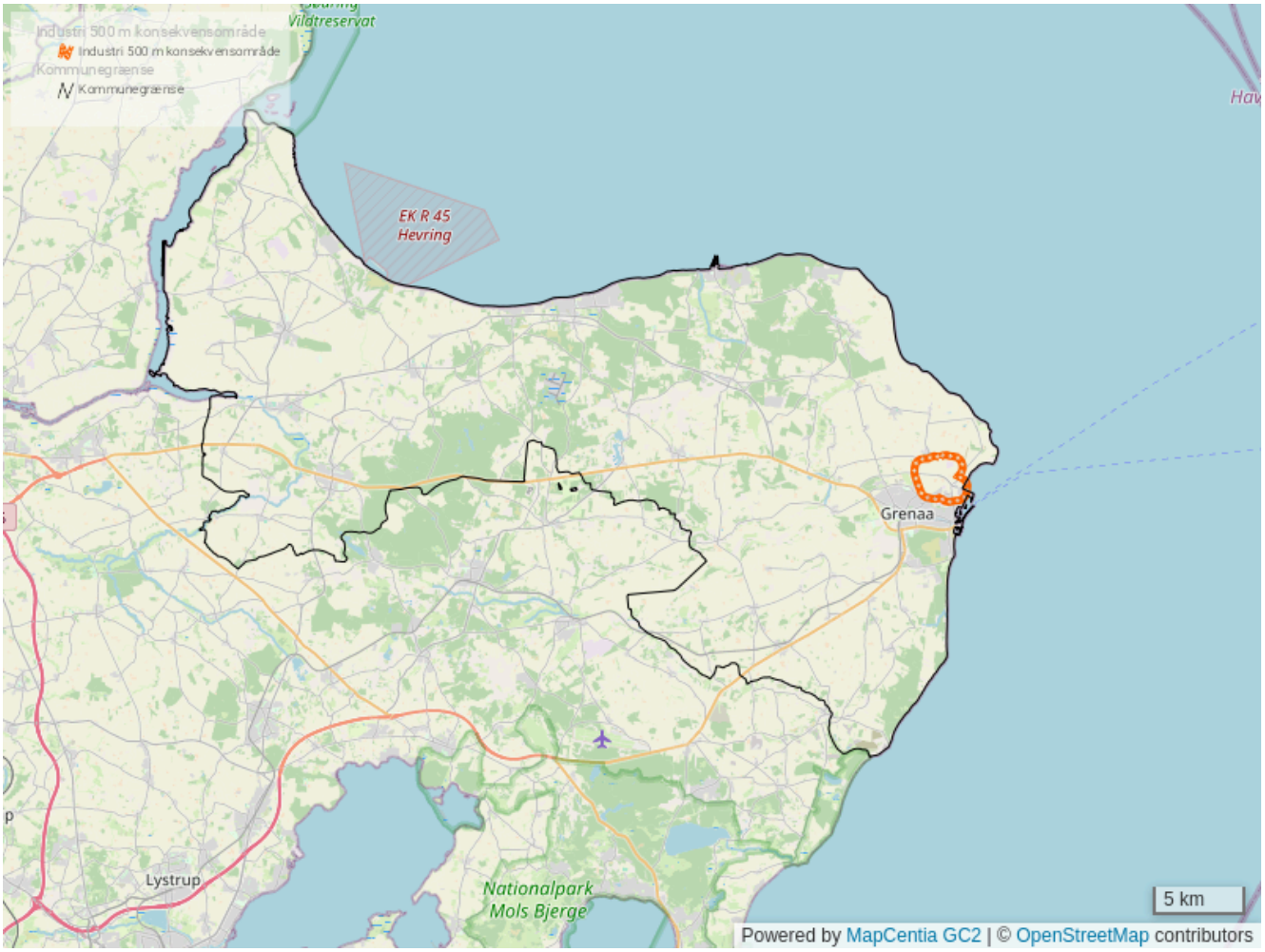
Virksomheder med særlige beliggenhedskrav

For at foregribe miljøkonflikter og for at sikre et alsidigt udbud af erhvervsarealer udpeges der inden for industriområdet ved Bredstrup arealer til virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Det vil typisk være virksomheder, som kræver VVM-godkendelse. Miljøkonflikter foregribes ved at tage stilling til, hvor virksomheder med bestemte miljømæssige beliggenhedskrav kan lokaliseres, og planlægge anvendelsen af omgivelserne derefter. Udpegningen af et område medfører således bindinger på anvendelsen af de omkringliggende arealer. I rapporten "Håndbog om Miljø og Planlægning – boliger og erhverv i byerne", Miljøstyrelsen og Skov- og Naturstyrelsen, 2004, findes en beskrivelse af forskellige virksomheders miljøforhold, herunder eventuelle særlige beliggenhedskrav. Bestemmelsen betyder ikke, at virksomheder, der placeres på de udpegede arealer, kan påregne lempeligere forureningsmæssige godkendelsesvilkår end Miljøstyrelsens vejledende bestemmelser.

Arealet nord for Grenaa har på grund af sin beliggenhed en række ret enestående kvaliteter for virksomheder med særlige transportmæssige og miljømæssige beliggenhedskrav. Da området er af begrænset størrelse, er det forudsat, at der sikres en funktionel sammenhæng mellem industriområdet og havnen. Der er udarbejdet en

arealdispositionsplan, der tager sigte på at sikre plads til de virksomheder med særlige beliggenhedskrav, som området er specielt egnet til, og at beskytte nærliggende boligområder.

Konsekvensområdet tager navnlig sigte på støj, luftforurening og ulykkesrisici. Afstandskriterierne for de to sidst nævnte forhold er stærkt afhængige af virksomhedernes art, hvilket bør tages i betragtning ved planlægningen.



Virksomhedsområder uden boliger

Arealer, der er udlagt til erhvervsformål, skal friholdes for forureningsfølsom anvendelse. Det drejer sig først og fremmest om boliger i erhvervsområder. Ved fremtidig virksomhedsbyggeri vil det derfor ikke være muligt at indrette bolig i forbindelse med virksomheden i industriområder, ligesom eksisterende boliger skal udfases løbende.

Grundvand

Ved udlægning af arealer til industriformål er det vigtigt at tage hensyn til grundvandsressourcerne. Det er især vigtigt at beskytte grundvandet i områder med særlige drikkevandsinteresser (jf. retningslinjerne for grundvand), idet grundvandsressourcen her er af afgørende betydning for den fremtidige drikkevandsforsyning. Endvidere er det vigtigt at beskytte indvindingsoplande hørende til eksisterende almene vandværker af hensyn til områder, der er væsentlige for den lokale drikkevandsforsyning.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Virksomheder og anlæg med nedsivningsrisiko

Det skal sikres, at grundvandsforekomster, der er væsentlige for den fremtidige drikkevandsforsyning, beskyttes mod unødvendig forureningsrisiko.

Retningslinjer

1. Virksomheder og anlæg skal indrettes og drives på en måde, så grundvandet beskyttes mod forurening.
2. Områder med særlige drikkevandsinteresser og udpegede indvindingsoplande til almene vandværker uden for disse skal friholdes for udlægning af nye arealer til erhvervsformål, der medfører en øget fare for forurening af grundvandet. Dette gælder også for ændret arealanvendelse af kommuneplanlagte arealer, der medfører en øget fare for forurening af grundvandet.
3. En fravigelse af ovenstående kan kun finde sted, hvis det er godtgjort, at der er en særlig planmæssig begrundelse for lokaliseringen, og at en lokalisering uden for de nævnte områder er undersøgt og ikke fundet mulig. Fravigelsen forudsætter, at det i en redegørelse for kommuneplanens forudsætninger er belyst, at en anden placering ikke er mulig, og at faren for forurening af grundvandet kan forebygges.

Redegørelse

Retningslinjerne har til formål at beskytte grundvandsforekomster, der er væsentlige for den fremtidige drikkevandsforsyning, mod unødvendig forureningsrisiko. Den bedste beskyttelse opnås ved at friholde de områder, hvor grundvandet dannes, for virksomheder og anlæg, der medfører risiko for grundvandsforurening. De områder, hvor grundvandet dannes, er dog så store, at en sådan beskyttelse kun til en vis grad er mulig. I stedet må der træffes foranstaltninger, der mindsker forureningsrisikoen. De områder, det er vigtigst at beskytte, er områder med særlige drikkevandsinteresser. Endvidere er det vigtigt at beskytte indvindingsoplande hørende til eksisterende almene vandværker af hensyn til grundvandsforekomster, der er væsentlige for den lokale drikkevandsforsyning.. Inden for indvindingsoplandet er der stor risiko for, at vandboringen vil kunne blive forurenet af potentielt grundvandstruende aktiviteter. Inden for det boringsnære beskyttelsesområde (BNBO), vurderes vandbevægelsen på og/eller gennem jorden at være så kraftig hen mod vandboringen, at der er stor risiko for, at vandboringen vil kunne blive forurenet af potentielt grundvandstruende aktiviteter inden for kildepladszonen.

Konkret vurdering

Med retningslinjerne er det hensigten at sikre, at der foretages en konkret vurdering af risikoen for, at den enkelte virksomhed eller det enkelte anlæg kan føre til forurening af grundvandet, inden der eventuelt gives tilladelse til etablering i et område med særlige drikkevandsinteresser eller inden for et indvindingsopland. Den myndighed, der behandler sagen efter miljøbeskyttelsesloven eller byggeloven (for de virksomheder og anlæg, der ikke skal miljøgodkendes), må foretage en vurdering af risikoen for forurening af grundvandet såvel i forbindelse med etablering og drift som ved uheld.

Kun hvis godkendelsesmyndigheden vurderer, at risikoen for grundvandsforurening kan udelukkes ved den ansøgte virksomhedstype, vil virksomheden eller anlægget umiddelbart kunne godkendes med den ønskede placering. Hvis risikoen for grundvandsforurening ved den ansøgte virksomhedstype ikke kan udelukkes, vil virksomheden eller anlægget kun kunne godkendes med den ønskede placering på særlige vilkår, såfremt det konkret vurderes, at sådanne vilkår udelukker risikoen for grundvandsforurening. De særlige vilkår, godkendelsesmyndigheden stiller, skal sikre, at forurening af grundvandet hindres ved både etablering, drift og uheld. Vilkårene skal herunder sikre, at der foretages den nødvendige overvågning, så forureninger, der alligevel sker som følge af uheld, kan afværges i tide. Der vil være virksomheder og anlæg af en sådan art, at de kun bør

placeres i områder med begrænsede drikkevandsinteresser og uden for indvindingsoplande, fordi det vil være teknisk vanskeligt og omkostningskrævende at indrette og drive disse virksomheder og anlæg på en måde, så risikoen for grundvandsforurening kan udelukkes.

Virksomheder med nedsivningsrisiko

Ved virksomheder med nedsivningsrisiko forstås primært virksomheder og anlæg, hvor der oplagres, håndteres eller anvendes væsentlige mængder af forurenende stoffer såsom klorerede opløsningsmidler, opløsningsmidler i øvrigt, specielt BTEX, olieprodukter, pesticider, gødningsstoffer, vejsalt og detergenter.

Visse af stofferne, især klorerede opløsningsmidler og pesticider, er meget mobile i jord og vand og kan selv i relativt små mængder udgøre en væsentlig forureningsrisiko, mens der for andre stoffer skal større mængder til. Det skal understreges, at det ikke er muligt at generalisere og på forhånd afgøre nedsivningsrisikoen for de enkelte virksomheds-/anlægstyper. Det betyder, at virksomheder og anlæg, der er omfattet af listen, efter en konkret vurdering af anlæggets udformning kan vise sig reelt ikke at udgøre nogen nedsivningsrisiko. Ligeledes kan der være virksomheder og anlæg, som ikke er nævnt på listen, men som reelt udgør en risiko.

Lokalplan

Ved udlægning af arealer til erhvervsformål eller tekniske anlæg inden for områder med særlige drikkevandsinteresser eller i indvindingsoplande til almene vandværker skal det gennem lokalplanen sikres, at der ikke placeres virksomheder og anlæg med nedsivningsrisiko, medmindre det forinden dokumenteres, at der tages de nødvendige forholdsregler for at beskytte grundvandet mod forurening.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Afstand til forurenende virksomheder og risikovirksomheder

Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål at:

- Forebygge miljøkonflikter, som kan opstå i forbindelse med forurenende virksomheder.

Retningslinjer

1. Ved udlægning af arealer til byformål, placering af virksomheder eller enkeltanlæg og ved ændring af arealanvendelse skal der normalt sikres en sådan afstand til forurenende virksomheder og til risikovirksomheder, at der ikke opstår støj-, lugt- og andre forureningsgener, og sådan at der sikres tilfredsstillende sikkerhedsmæssige forhold.

Redegørelse

Bestemmelsen har til formål at forebygge miljøkonflikter mellem forurenende virksomheder og forureningsfølsom arealanvendelse som eksempelvis boliger og institutioner og at forebygge, at der opstår unødig risiko for skade på personer, ejendom eller miljøet i forbindelse med eventuelle uheld på risikovirksomheder.

Ved risikovirksomheder forstås virksomheder omfattet af Miljø- og fødevareministeriets "bekendtgørelse nr. 371 af 21. april 2016 om planlægning omkring risikovirksomheder" og "bekendtgørelse nr. 372 af 25. april 2016 om kontrol med risikoen for større uheld med farlige stoffer". Bestemmelserne gælder for såvel planlægning og etablering af nye forurenende og risikobetonede virksomheder i nærheden af eksisterende eller planlagt følsom arealanvendelse som planlægning og etablering af følsom arealanvendelse i nærheden af eksisterende virksomheder.

Hvilken afstand der skal holdes mellem den enkelte virksomhed og anden arealanvendelse, kan ikke fastlægges generelt, men vil afhænge af den konkrete aktivitet på virksomheden. En eventuel foreliggende miljøgodkendelse af virksomheden, Miljøministeriets bekendtgørelser og vejledninger samt "Håndbog om Miljø og Planlægning – boliger og erhverv i byerne", Miljøstyrelsen og Skov- og Naturstyrelsen, 2004, kan danne grundlag for den konkrete vurdering. Ved risikovirksomheder kan der endvidere i forbindelse med de interne og eksterne beredskabsplaner være fastlagt sikkerhedszoner ud fra risikoen for skade som følge af brand, eksplosion, udslip og spredning af farlige stoffer ved de konkrete aktiviteter, der foregår på den enkelte virksomhed.

I forbindelse med risikovirksomheder er det ikke kun i forhold til boliger, institutioner og lignende, at der kan opstå konflikter, men også i forhold til eksempelvis andre virksomheder, stationer, idrætsanlæg og lignende, hvor der kan være mange mennesker samlet.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Særligt energiproducerende og -forbrugende virksomheder

Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål at:

- Sikre, at varmeforsyningen inden for kommunen sker på en miljøvenlig og energieffektiv måde.

Retningslinjer

1. Nye, særligt energiproducerende virksomheder bør så vidt muligt lokaliseres sådan, at overskudsvarme kan udnyttes i eksisterende eller planlagte fjernvarmenet. Nye, særligt energiforbrugende virksomheder bør så vidt muligt lokaliseres sådan, at de kan tilsluttes nuværende eller planlagte fjernvarme- eller naturgasnet.

Redegørelse

Såvel i planlægningen som ved udøvelse af beføjelser i medfør af anden lovgivning skal der arbejdes for den samfundsøkonomisk mest hensigtsmæssige lokalisering af særligt energiproducerende og særligt energiforbrugende virksomheder.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Støj

Støjgener bør undgås ved at adskille støjende aktiviteter og støjfølsomme aktiviteter.

Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål, at:

- Planlægningen skal forebygge konflikter mellem områder udlagt til støjende aktiviteter, herunder støjende fritidsaktiviteter, og støjfølsomme områder.

Retningslinjer

1. Støjende aktiviteter, for eksempel lufthavne og skydebaner, skal som udgangspunkt adskilles fra støjfølsomme aktiviteter, for eksempel boliger og institutioner.
2. Inden for støjbelastede områder kan der ikke udlægges areal til støjfølsomme formål, medmindre der sikres et tilfredsstillende støjniveau. Samme hensyn skal varetages i forbindelse med enkelttilladelser til bebyggelse m.m. til støjfølsomme formål.
3. Ved placering af nye støjfølsomme områder op til virksomheder og erhvervsområder og ved placering af virksomheder og erhvervsområder op til støjfølsomme områder må støjbelastningen i de enkelte områder ikke overstige Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.
4. Nye skydebaner og større motorsportsbaner kan kun etableres, hvis det ud fra en samlet planmæssig vurdering skønnes at medføre miljømæssige forbedringer i kommunen som helhed.

Redegørelse

Retningslinjerne sigter på at sikre et tilfredsstillende støjniveau i overensstemmelse med de til enhver tid foreliggende vejledninger fra Miljøstyrelsen. Det forudsættes således, at de vejledende støjgrænseværdier danner grundlag for arealudlægning og enkeltsagsbehandling.

Problemer som følge af etablering af støjende virksomhed eller lignende forudsættes generelt løst efter miljøbeskyttelseslovens regler. En undtagelse er dog problemer med støj fra veje, jernbaner og lignende, som ikke er omfattet af miljøbeskyttelsesloven.

Gennem planlægningen og administrationen af enkeltsager skal det derfor sikres, at støjbelastede arealer, herunder arealer, der må forventes at blive støjbelastet som følge af planlagte aktiviteter, ikke overgår til støjfølsomme formål som eksempelvis boligformål. Det kan blandt andet ske ved hjælp af renere teknologi.

Formålet med retningslinjerne er at undgå, at støjbelastede arealer overgår til støjfølsom anvendelse. Dette skal sikres såvel i lokalplanlægningen som i forbindelse med enkelttilladelser efter planlovens landzonebestemmelser og byggeloven. Tilsvarende skal det gennem lokalplanlægningen sikres, at støjbelastede arealer i byzone og sommerhusområder ikke inddrages til støjfølsomme formål. Ved områder til støjfølsomme formål forstås eksempelvis boligområder, feriebyer, campingpladser, kolonihaver, sommerhusbebyggelser og rekreative områder. Rekreative områder kan undtages bestemmelsen, såfremt de i kraft af deres anvendelse/karakter reelt ikke vurderes at være støjfølsomme. Ved støjbelastede områder forstås såvel områder, der er belastet med støj fra eksisterende aktiviteter (fx virksomheder, infrastruktur og støjende fritidsaktiviteter), som områder, der må forventes at blive belastet med støj fra aktiviteter, som ifølge planlægningen kan placeres i nærliggende områder.

Retningslinjerne er ikke til hinder for udlægning af arealer i overensstemmelse med den anvendelse, der allerede rent faktisk finder sted, fx udarbejdelse af en lokalplan for et allerede udbygget område, hvor lokalplanen har som

væsentligste formål at fastholde den bestående anvendelse og bebyggelsens omfang. Vedrørende støj fra eksisterende virksomheder må der tages udgangspunkt i foreliggende miljøgodkendelser. I forhold til boliger i det åbne land er der ofte fastlagt støjgrænseværdier som for "blandet bolig og erhverv", idet grænseværdien dog skal være overholdt ved selve boligen og dens opholdsarealer – og ikke nødvendigvis ved naboskel. Det kan betyde, at en virksomhed i det åbne land reelt har miljøgodkendelse til et højere støjniveau mellem virksomhed og nabo, end hvis virksomheden lå i byzone.

Ved nybyggerier i Hevring, St. Sjørup og Lystrup Strand skal der vælges lydisolerende bygningsdele, som sikrer, at støjniveauet indendørs ikke overstiger 30 dB(A) i sove- og opholdsrum. Dette er gældende, indtil der er beregnet et nyt støjkonsekvensområde om Hevringlejrens skydeterræn.

Forsvarets og hjemmeværnets anlæg

De skydebaner, som i dag benyttes af forsvaret og hjemmeværnet, og støjkonsekvensområder kan ses på nedenstående kort. Hevringlejrens støjkonsekvensområde er kun vejledende, idet aktiviteterne i lejren har ændret sig siden seneste beregning.

Fritidsaktiviteter

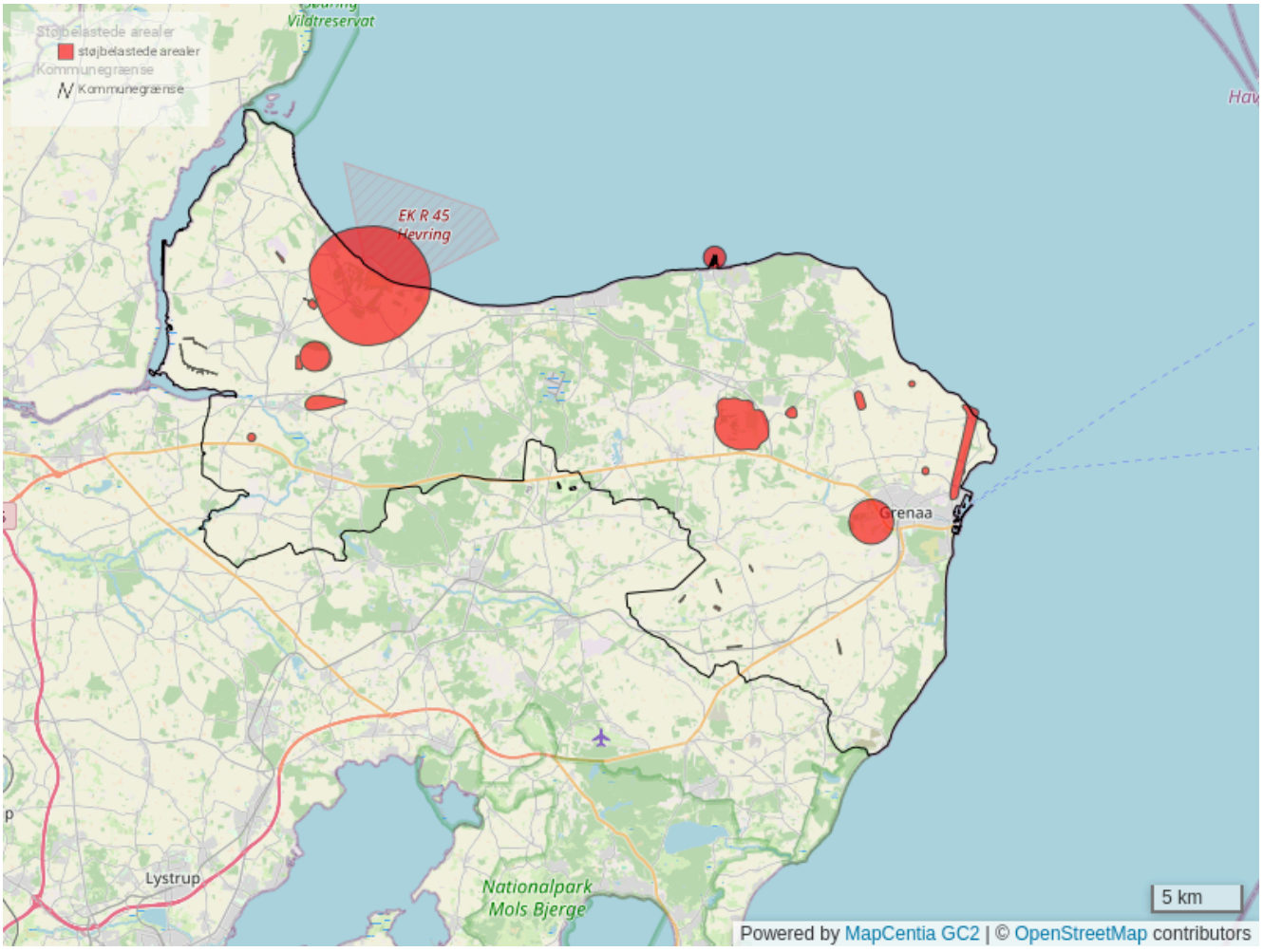
Bestemmelsen vedrørende fritidsaktiviteter har til formål at sikre, at etablering af nye anlæg ud over at overholde de vejledende støjgrænser medfører miljømæssige forbedringer. En samlet reduktion af den miljømæssige belastning kan ske ved at samle aktiviteterne på de miljømæssigt bedst beliggende baner.

Nye anlæg til afløsning af eksisterende anlæg kan ofte med fordel søges etableret på arealer, der i forvejen er miljøbelastede, og hvor udviklingen på de omgivende arealer derfor er sket under hensyntagen til denne støjbelastning.

Infrastruktur

Ovenstående retningslinjer omfatter også støj fra veje, Grenaabanen, flyvepladser og færger.

Problemer vedrørende støj fra infrastruktur skal så vidt muligt søges løst gennem planlægning. Ved lokalisering af nye veje, jernbaner og lignende bør det derfor tilstræbes ved hjælp af afstand eller støjafskærmning, at de vejledende grænseværdier for støjbelastningen af omkringliggende områder kan overholdes.



Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Vurdering af virkninger på miljøet (VVM)

Det skal sikres, at der udføres en vurdering af virkningerne på miljøet (VVM) for anlæg og projekter, der antages at kunne påvirke miljøet væsentligt.

Retningslinjer

1. Ved etablering af anlæg, der må antages at påvirke miljøet væsentligt, skal der optages retningslinjer i kommuneplanen for anlæggets beliggenhed og udformning på baggrund af en vurdering af virkningerne på miljøet (VVM). Det kan ske ved udarbejdelse af kommuneplantillæg.

Redegørelse

For en række konkrete anlæg og projekter, der må antages at påvirke miljøet væsentligt, skal der foretages en vurdering af anlæggets/projektets påvirkning af miljøet. Vurderingen af en lang række parametre skal indgå i den VVM-redegørelse, som ligger til grund for udarbejdelsen af et tillæg til kommuneplanen.

Hensigten er allerede i planlægningsfasen at foretage en bred vurdering af konsekvenserne af det pågældende anlægs etablering, herunder blandt andet at belyse miljøpåvirkningerne, overveje alternativ lokalisering eller udformning, beskrive foranstaltninger, der kan reducere de miljømæssige konsekvenser, og at få en offentlig debat herom.

Anlæg og projekter omfattet af VVM-reglerne

Retningslinjerne gælder for anlæg og projekter, der er opført i to bilag til den såkaldte VVM-bekendtgørelse. Af bekendtgørelsen fremgår, hvilke anlæg og projekter der skal udarbejdes VVM-redegørelse for, og hvad VVM-redegørelsen skal indeholde. Som eksempler på anlæg og projekter, der altid kræver VVM, kan nævnes større kraftværker, spildevandsanlæg, vejanlæg, ferieanlæg og butikscentre. Eksempler på anlæg og projekter, som kan være omfattet af VVM, er mindre varmeværker, veje, campingpladser og grundvandsboringer.

En konkret vurdering af projektets karakteristika, placering og potentielle miljøpåvirkning – en såkaldt screening – afgør, om et anlæg eller projekt er omfattet af VVM-reglerne. Der er opstillet en række krav til, hvad en VVM-redegørelse skal indeholde. Den skal belyse samtlige miljømæssige konsekvenser af et anlæg eller projekt, herunder eventuelle relevante alternative udformninger eller placeringer. Derudover skal mulige løsningsforslag, som kan reducere anlæggets eller projektets virkninger på miljøet, beskrives. Ansøgeren skal levere alle de oplysninger, der er nødvendige for en miljøvurdering. Det er kommunens opgave at sikre, at alle konsekvenserne er belyst tilstrækkeligt.

Reservering af arealer til anlæg, der forudsætter udarbejdelse af en VVM-redegørelse, skal betragtes som foreløbig, indtil miljøkonsekvensvurderingen er gennemført.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Råstof

I Norddjurs Kommune indvindes følgende naturlige råstoffer: sten, sand, grus, rødler og tørv. Råstoffer er en vigtig ressource i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder. Udvindingen medfører store ændringer i landskab og natur.



Redegørelse

Region Midtjylland kortlægger potentielle råstofområder og planlægning af råstofindvinding. Regionen meddeler endvidere tilladelse til råstofindvinding, fører tilsyn med anlæggene og følger op på efterbehandlinger, når råstofgravningen afsluttes. Norddjurs Kommune er høringspart i indvindingstilladelser, der ligger inden for kommunen. I råstofplanen for Region Midtjylland er der beskrevet de retningslinjer, som regionen har udarbejdet for indvindingen af råstofferne. Region Midtjylland har i råstofplanen foretaget en interesseafvejning mellem råstofressourcens omfang, kvalitet og udnyttelse og øvrige interesser i det åbne land, for eksempel grundvandsbeskyttelse, arkæologiske interesser, naturbeskyttelse, byudviklingsinteresser mv.

Erhvervsmæssig indvinding af råstoffer er spredt over en række lokaliteter i kommunen. Grusgrave med indvinding af sten, sand og grus er koncentreret omkring Glesborg, Skiffard, Kirial og Glatved. Indvinding af rødler finder sted øst for Holbæk, mens tørveindvinding finder sted i Fuglsø Mose.

Råstofinteresseområder og graveområder

Region Midtjylland genvedtog Råstofplan 2020 i november 2024. Der udlægges råstofgraveområder og råstofinteresseområder. Råstofgraveområder er arealer, der er reserveret til råstofindvinding i planperioden 2020-2032. Graveområder skal som udgangspunkt friholdes for aktiviteter, der kan forhindre råstofindvinding.

Råstofinteresseområder er arealer, hvor Region Midtjylland vurderer, at der er en vis sandsynlighed for at finde egnede forekomster, og hvor man forventer at foretage en nærmere undersøgelse i løbet af planperioden.

Norddjurs Kommune har udpeget alle råstofgraveområder og -interesseområder som potentiel natur. Baggrunden for udpegningen er, at den efterladte jord efter endt gravning i et område ofte er ganske næringsfattig. I de udtjente råstofgrave vil efterbehandling mod natur være enkelt, og meget sandsynligt vil der kunne opnås stor naturværdi, mens der vil være et større arbejde forbundet med at føre området videre som jordbrugsjord. Næringsfattig jord

har sædvanligvis potentiale til at rumme et meget varieret dyre- og planteliv med mange nøjsomme arter. Det er ofte også disse arter, der er truede, og udtjente råstofgrave kan virke som en udvidelse af nøjsomme arters levesteder.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Region Midtjylland Råstofplan 2020

Mobilitet

Mobilitet er at gøre det muligt og attraktivt at bevæge sig på en smart og fleksibel måde. Mobilitet er at tænke på tværs af transportformer, byplanlægning og hverdagens gøremål.



Norddjurs Kommune udarbejdede i 2016 Djurs Mobilitetsstrategi sammen med Syddjurs Kommune, Midttrafik og Region Midtjylland, som satte kursen for, hvordan vi udvikler mobiliteten på Djursland frem mod 2025.

Djurs Mobilitetsstrategi handler kort sagt om at skabe et effektivt, sammenhængende og bæredygtigt mobilitetstilbud, at udnytte ressourcer og investeringer effektivt, at arbejde for konkrete store nyinvesteringer og igangsætte konkrete indsatser – hver især og i fællesskab.

I Norddjurs Kommune er der siden blevet arbejdet særligt med den del af strategien der hedder trafikknudepunkter, stationer og stoppesteder, hvilket særligt kan ses på Auning Trafikknudepunkt, den nye letbanestation i Hessel i det sydlige Grenaa samt på opgraderingerne på stationerne i Trustrup og Grenaa.

En væsentlig tilføjelse i Norddjurs de seneste år er omfartsvejen nord om Grenaa, Nordre Kattegatvej, som giver en bedre forbindelse fra rute 16 til havnen i Grenaa for den tunge trafik.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Djurs Mobilitetsstrategi

Kollektiv trafik

For udviklingen af Norddjurs Kommune er det af afgørende betydning at have en velfungerende kollektiv trafik. Mange borgere i Norddjurs Kommune benytter kollektiv trafik til og fra arbejde, samtidig har Norddjurs mange indpendlere til både virksomheder og uddannelsesinstitutioner.



I Djurs Mobilitetsstrategi er kollektiv trafik beskrevet som et kerneområde, der skal styrkes gennem en lang række tiltag, som støtter op om letbanen og skaber god sammenhæng og koordinering mellem letbanen, busser og flextrafik. Der etableres bl.a. 7 trafikknudepunkter på Djursland, heraf 3 i Norddjurs Kommune, hvor det bliver nemt og attraktivt at skifte over i kollektiv trafik fra andre transportformer.

Udviklingen af kollektiv trafik i Norddjurs Kommune bliver koordineret på tværs af kommunegrænserne og i tæt samarbejde med Aarhus Letbane, Banedanmark, Midttrafik og Region Midtjylland.

Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål, at:

- De kollektive trafiktilbud forbedres.
- De lokale ruter justeres løbende for at opnå den bedst mulige betjening ud fra en samlet vurdering.
- Opnå maksimalt udbytte af investeringerne i letbanen og letbanedriften ved tilpasning af busdriften og sammenhængen mellem letbanen og busdriften.
- Understøtte Djurs Mobilitetsstrategis tanker om korridorer og knudepunkter for den overordnede kollektive trafik og kombinationsrejser.
- De samlede ressourcer bruges bedst muligt på tværs af letbane, regionale busser, lokale ruter, flexture, skolebusser og skabe ét sammenhængende tilbud for borgerne.
- Adgangen til den kollektive trafik og sammenhængen mellem transportformerne styrkes, så det bliver attraktivt at bruge kollektiv trafik.
- De nuværende færgeforbindelser og sejlfrekvenser fastholdes.

Retningslinjer

1. Mulighederne for at etablere trafikknudepunkter, herunder adgang til trafikknudepunkter, etablering af ventefaciliteter, p-pendlerpladser etc., skal sikres.

Redegørelse

Et vigtigt formål med fortsat at arbejde for en bedre kollektiv trafik er, at den er med til at mindske trafikbelastningen på vejene og de deraf afledte miljøeffekter og at skabe en større sammenhængskraft mellem de forskellige transportformer.

Busser og flextrafik

Den kollektive bustrafik består af regionale forbindelseslinjer og 20 lokale busruter, der først og fremmest er tilrettelagt, så de kan befordre folkeskole- og ungdomsskoleelever, men er også et tilbud til andre borgere, der måtte ønske det. I sommeren 2020 trådte en ny trafikplan for Djursland i kraft, som bygger på tankerne fra Djurs Mobilitetsstrategi. Den indeholder derfor et hovednet bestående af letbanen samt hurtige direkte busser mellem trafikknudepunkterne (letbane på gummihjul). Dette hovednet suppleres af lokale ruter og flextrafik, som tilbringning til hovednettet.

I Norddjurs Kommune kan man bruge alle 3 flextrafikløsninger fra Midttrafik, som er flextur (mellem adresser), flexbus (mellem stoppesteder) og plustur (mellem adresse og stoppested). Disse løsninger giver større fleksibilitet for de rejsende, og tilbyder transport, hvor der ikke er bus eller letbane.

Delebiler og samkørsel

I Djurs Mobilitetsstrategi arbejder Norddjurs, Syddjurs, Midttrafik og Region Midtjylland sammen om at forbedre den kollektive trafik på Djursland med deleøkonomi som supplement til bus- og letbanedrift. Norddjurs Kommune arbejder med at udbrede kendskabet til delebilisme og samkørsel, som særligt forbedrer den lokale mobilitet, i samarbejde med borgergrupper i kommunen.

Færger

For færgerne på Randers Fjord er der indgået en aftale med Randers Kommune, som har overtaget driften af færgerne på ruterne Mellerup-Voer og Udbyhøj Syd-Nord. Stena Line står for driften af færgeruten Grenaa-Halmstad og Anholtfærgen.

Grenaabanen

Grenaabanen er et stort aktiv for hele kommunen, ikke kun den østligste del, hvor der er stationer i Grenaa, og Trustrup samt det nye standsningssted Hessel, der åbnede i sommeren 2019.

Grenaabanen åbnede i april 2019, som sidste del af Aarhus Letbanes etape 1, som indebærer elektrificering af Aarhus Nærbane mellem Odder og Grenaa og en ny letbanestrækning fra Aarhus H over Skejby til Lisbjerg og videre til Lystrup med tilkobling til Grenaabanen.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Djurs Mobilitetsstrategi

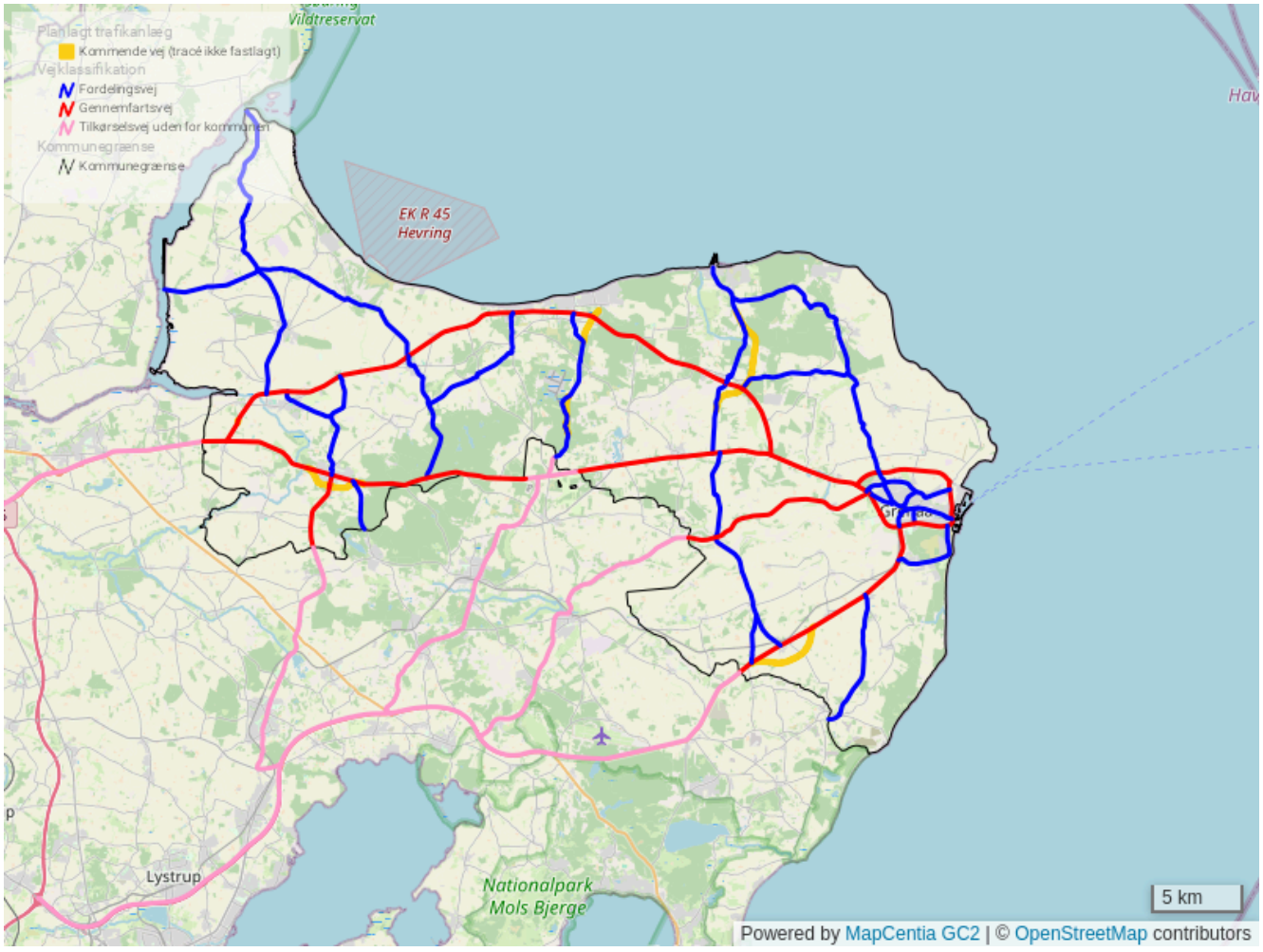
Veje

Vejplanen er en del af den samlede trafikplan for Norddjurs Kommune, som omhandler veje og kollektiv trafik, og består af en vejklassificering, udpegning af nye veje og en trafiksikkerhedsplan.



Vejplanen skal understøtte kommunalbestyrelsens strategi og Djurs Mobilitetsstrategi om Norddjurs Kommune som et område, hvor det er nemt at komme til, fra og rundt. Norddjurs Kommune er koblet på den Østjyske og Nordjyske Motorvej E45 via følgende tilkørselsveje uden for kommunen:

E45 – Ringvej Syd Sdr. Borup (nordligt hængsel) – Assentoft – A16
E45 – Djurslandsmotorvejen – 2+1 Motortrafikvejen – A15
E45 – Djurslandsmotorvejen – Hornslet – Rute 563 syd
E45 – Djurslandsmotorvejen – 2+1 Motortrafikvejen Følle – Ryomgård – A16
E45 – Djurslandsmotorvejen – 2+1 Motortrafikvejen Rønde – Kolind – A16



Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål, at:

- Vejplanen skal understøtte kommunalbestyrelsens intentioner om udvikling inden for bosætning, erhverv og turisme. Vejplanen skal især understøtte vækst i kommunens nordøstlige del og udviklingen af Grenaa Havn.
- Der i samarbejde med Syddjurs Kommune skal arbejdes for en bedre vejforbindelse nord-syd på Djursland som beskrevet i Djurs Mobilitetsstrategi.
- Der i samarbejde med Syddjurs Kommune og Business Region Aarhus arbejdes for statslig prioritering af opgraderinger af statsvejene rute 15 (statsvej), 16 (statsvej) og 21 på Djursland, særligt rute 15, som beskrevet i Djurs Mobilitetsstrategi.
- Vejplanen skal opdele vejnettet i trafikveje og lokalveje. Trafikvejene skal bære den gennemgående trafik til og fra kommunen, mellem kommunens byer og internt i de større byer. Lokalvejene skal bære den rent lokale trafik samt lokaltrafikkens adgang til trafikvejene.

Retningslinjer

1. Vejareal til omfartsveje ved Auning og Trustrup skal sikres i forbindelse med byudvikling samt byggeri og anlæg i øvrigt.
2. Veje, åbent land. Der fastsættes vejudvidelseslinjer for udpegede trafikveje (se redegørelsen). Der foretages reservation til en foreløbig linjeføring af følgende nye trafikveje:
    - Omfartsvej syd om Auning

- Omfartsvej syd om Trustrup
- Omfartsvej øst om Laen, Glesborg og Hemmed
- Omfartsvej øst om Fjellerup

Følgende vejstrækninger skal på kort sigt opgraderes med bredere kørebane og enkelte udretninger for at opnå en forbedring af det nord-sydgående vejnet:

- Rute 16/Djurs Sommerland – Fjellerup
- Rute 16/Kni – Laen
- Rute 16/Løvenholm – Nørager
- Rute 16/Auning – Allestrup (Rute 563 nord)
- Rute 16/Kni – Fannerup
- Obdrup – Rute 15

Følgende vejstrækninger kan på længere sigt ske en opgradering med bredere kørebaner, rundkørsler og kanaliseringsanlæg (venstre- og højresvingbaner):

- Fausing – Allingåbro – Vivild – Fjellerup – Glesborg –Skærvad

3.Trafikveje i byerne. Trafikken i bymidten i Grenaa skal reguleres efter de principper, som fremgår af vejplan Grenaa bymidte, medmindre andet er vedtaget i forbindelse med dispositionsplanen for ”Den attraktive midtby". I forbindelse med en eventuel byudvikling på den sydlige del af havnen i Grenaa kan der etableres sikre krydsningsmuligheder for bløde trafikanter på Kattegatvej. Trafikveje i byerne kan efter nærmere vurdering trafiksaneres til 40 km/t.

Redegørelse

Veje i det åbne land

Der er udarbejdet en vejplan for det åbne land i Norddjurs Kommune. Vejplanen er baseret på en registrering af de eksisterende forhold sammenholdt med kommunens ønsker om blandt andet forbedrede nord-syd-vejforbindelser.

Trafikvejnettet i åbent land består af gennemfartsveje og fordelingsveje og er udpeget efter følgende principper:

- Trafikveje placeres, så de på en naturlig måde betjener de største eksisterende og kommende trafikstrømme.
- Gennemfartsveje etableres så vidt muligt i et net med en maskestørrelse på 10 x 10 km. Fordelingsveje etableres i et net med en maskestørrelse på 5 x 5 km. Tankegangen bag dette princip er, at bilisterne skal køre så kort en strækning som muligt på lokalvej (maks. 5 minutter), før de er på trafikvejnettet.
- Kommunens grusgravsområder betjenes med kort afstand til trafikvejnettet.
- Der tilstræbes en sammenhæng med klassificering i Syddjurs og Randers Kommuner.

Følgende eksisterende veje udpeges til gennemfartsveje:

- (Aarhus – Tirstrup) – Trustrup – Grenaa Havn (rute 15 - statsvej)
- (Randers) – Fausing – Auning – Ørum – Grenaa Havn (rute 16 - statsvej)
- Fausing – Allingåbro – Vivild – Fjellerup – Glesborg –Skærvad
- (Aarhus – Hornslet) – Auning (rute 563 syd).
- (Skiffard) – Fannerup – Enslev – Grenaa

Følgende eksisterende veje udpeges til fordelingsveje:

- Rute 16 Auning – Tøjstrup – Allestrup/Nordkystvejen (Rute 563 nord)
- Tøjstrup – Allingåbro
- Allingåbro/Nordkystvejen – Ørsted – Holbæk – Udbyhøj Syd (rute 531)
- Rute 16 Løvenholm – Nørager – Skovgårde
- Nielstrup – Vivild/Nordkystvejen
- Vivild/Nordkystvejen – Hevring – Ll. Sjørup/Rougsøvej - Voer
- Rute 16 Auning – Pindstrup
- Rute 16 Kolstrup – Fjellerup/Nordkystvejen
- Rute 16 Kni – Glesborg – Bønnerup Strand
- Rute 16 Kni – Fannerup
- Fannerup - Lyngby – Rute 15 Trustrup
- Obdrup – Rute 16
- Grenaa – Thorsø – Veggerslev – Gjerrild – Bønnerup Strand
- Veggerslev – Rimsø – Glesborg/Nordkystvejen
- Rute 15 Ålsø – Balle

For en række af de nævnte veje gælder, at de ikke har en fysisk udformning, som er i overensstemmelse med udpegningen til trafikvej. Der udpeges derfor i vejplanen en række projekter, som typisk består af udvidelse af kørebanebredde, udretning af kurver og evt. etablering af stifaciliteter. Ombygningen følges op med en gennemgang af rutevejvisning m.m., så gennemkørende trafik vejvises til at benytte de udpegede trafikveje.

I Djurs Mobilitetsstrategi er det besluttet, at det er Djurslandskommunernes vision, at Djurslandsmotorvejen (rute 15) videreføres til Grenaa, og at øvrige statsveje (rute 16 og 21) opgraderes til 2 + 1 motortrafikvej. For at nå dertil er det strategien, at statsvejenes opgradering skal prioriteres i etaper. Korridoren Aarhus-Grenaa vil først få fremkommelighedsproblemer. Derfor vil Norddjurs Kommune sammen med Syddjurs Kommune og Business Region Aarhus målrette indsatsen mod, at staten fortsætter den etapevise opgradering af rute 15 til 2+1 motortrafikvej, som er sat i gang. I første omgang til Tirstrup Lufthavn, hvor staten har foretaget forundersøgelse, og dernæst i etaper til Grenaa. I Business Region Aarhus' mobilitetskommission for den østjyske byregion fra juni 2016 har Djurslandskommunerne fået indarbejdet, at opgraderingen af rute 15 til 2+1 motortrafikvej frem til Tirstrup bliver prioriteret gennemført inden 2025. Omfartsvejen ved Trustrup indgår i Transportministeriets Infrastrukturplan 2035, hvor det fremgår at vejprojektet opstartes i 2029.

Nord-sydvejen

Norddjurs og Syddjurs Kommuner arbejder i fællesskab med etablering af et forbedret vejsystem til betjening af trafikken fra dels Aarhus, dels Ebeltoft Færgehavn til området omkring Djurs Sommerland og Lübker Golf Resort og videre mod ferieområderne omkring Fjellerup Strand og Bønnerup Strand. Vejen skal lette forholdene for både beboere i området og turisttrafikken. Syddjurs Kommune har anlagt omfartsvej vest om Nimtofte i 2018-2019. Syddjurs Kommune arbejder endvidere på en forbedring af de øvrige strækninger mellem E45 og Djurs Sommerland. Der bliver således let adgang fra Djurslandsmotorvejen og motortrafikvejen til rute 16 i Norddjurs Kommune via rute 523 i Syddjurs Kommune. Norddjurs Kommune har i 2016 gennemført en forundersøgelse af en omfartsvej omkring Laen-Glesborg-Hemmed. Forundersøgelsen anbefaler en østlig forbindelse med en rundkørsel ved Kastbjergvej. Der planlægges videre at undersøge en omfartsvej øst om Fjellerup.

Norddjurs Kommune og Syddjurs Kommune arbejder sammen om en trafikmodel for Djursland, som gør det muligt at simulere fremtidige trafikstrømme.

I planperioden peges på opgradering af følgende strækninger:

- Rute 16 – Glesborg-Bønnerup Strand forbindelse
- Rute 16-Fjellerup-forbindelsen
- Auning-Tøjstrup-Allestrup-forbindelsen (rute 563 nord)

Disse vil give en god betjening af henholdsvis Bønnerup Strand, Fjellerup og Skovgårde med de eksisterende tilkørselsveje fra syd. Disse opgraderinger er beskrevet som fokusområder i Djurs Mobilitetsstrategi under regionale korridorer på Djursland.

Veje i byerne

Grenaa

Vejplanen for bymidten: Det er planens hovedprincip, at trafikken til og fra bycentret afvikles ad en centervej, så gadenettet inden for centerringen bliver aflastet.

Gader og fortove i bycentret: Planen sikrer et godt bymiljø i de centrale forretningsgader ved at reducere biltrafikken væsentligt i de bedste forretningstimer. Det skal således tilstræbes, at det er attraktivt at færdes til fods og på cykel, sikkerheden og tryghedsfølelsen skal være stor og støjniveauet lavt. Ved gennemførelsen af planen er der skabt mulighed for at fastholde og udbygge de eksisterende miljøkvaliteter, således at byen er god at bo og opholde sig i.

Gågader og fodgængerområder i bycentret: Lillegade fra Torvet til Schoubygade, Storegade fra Torvet til Grisetorvet, Smedestræde, Østergade, en del af Nørregade og en del af Mogensgade er gågader. Det betyder, at Torvet og Grisetorvet er fodgængerområder, hvor tilladt kørsel foregår på de gåendes betingelser.

Gågader og forgængerområder udformes med belægning i ét niveau. Der er fastsat nærmere regler for kørsel i disse områder. Det skal tilstræbes, at der oprettes stiforbindelser mellem bycentrets gader, for eksempel mellem Lillegade og Storegade.

Sivegader og stillegader: For at give bagforsynings- og parkeringsmulighed til ejendommene langs Torvets vestside og Storegades sydside og for at give adgang til et passende antal parkeringspladser ved det vestlige bycenter er der etableret en såkaldt sivevej, Posthaven, fra Søndergade til Vestergade.

Sivevejen er en stillevej efter færdselslovens § 40. Vejen er med bump og indsnævringer mv. gjort besværlig at køre på, og den vejledende hastighed er 30 km/t. Derved sikres det, at den ikke fungerer som smutvej mellem Vestervej og Søndergade/Århusvej. Det samme gør sig gældende for den vestlige del af Storegade og Lillegade og for Vestervej fra Kærvej til Posthaven.

Stillegader indrettes efter færdselslovens § 40 med hastighedsdæmpende foranstaltninger, og den vejledende hastighed er 30 km/t.

På baggrund af dispositionsplanen for områdefornyelsesprojektet ”Den attraktive midtby” i Grenaa blev Mogensgade i 2018 lukket for gennemkørsel ved pladsen foran rådhuset og omdannet til gågade. I dispositionsplanen er det desuden foreslået at åbne for biler på Storegade fra Ågade.

Bycentrets cykelruter og skoleveje

For at forbedre forholdene for cyklisterne er der etableret et sammenhængende cykelrutenet, der bl.a. giver cyklisterne adgang til bycentret via Søndergade og Torvet. Derudover kan der cykles i stillegaderne og i visse tidsrum i gågaderne.

Parkeringspladser i bycentret

Det tilstræbes, at der fortsat er et stort og velfordelt antal p-pladser tæt på bycentret af hensyn til centrets funktion. De centrale parkeringspladser ligger langs centerringgaden, ved stationsområdet og området ved Posthaven i nær tilknytning til centret.

Gennemfartsveje og fordelingsveje

Analogt til forholdene i det åbne land er vejene i byerne klassificeret som gennemfartsveje, fordelingsveje og lokalveje.

I Grenaa er følgende veje udpeget som gennemfartsveje:

- Nordre Kattegatvej – Kattegatvej – Ringvejen - Hovedvejen

I Grenaa er følgende veje udpeget som fordelingsveje:

- Mellemstrupvej – Bredstrupvej
- Århusvej (nord for Ringvejen) – Søndergade
- Kannikegade – Rosengade – Markedsgade (centerringgade)
- Randersvej
- Bavnehøjvej
- Åstrupvej
- Østergade – Østerbrogade – Havnevej – Strandgade
- N P Josiassens Vej
- Kystvej (fra Ringvejen) – Fuglsangsvej
- Emballagevej – Østervænget.

Auning

I Auning er følgende veje klassificeret som gennemfartsveje:

- Vestergade – Østergade (A16 statsvej)
- Århusvej (rute 563 syd).

I Auning er følgende veje klassificeret som fordelingsveje:

- Nørregade – Tårupvej (rute 563 nord)
- Industrivej – Energivej.

På sigt påregnes der etableret en omfartsvej syd om Auning. Vejdirektoratet har i 2016 gennemført en forundersøgelse for en omfartsvej syd om Auning, der omfatter ca. 1,3 km nyanlæg i øst og vest, som kobles på de eksisterende Energivej og Industrivej. Forundersøgelsen konkluderer, at det samfundsmæssigt kan betale sig at udvide det eksisterende kørebanetværprofil fra 7 m til 8 m og forstærke vejen af hensyn til den tunge trafik. Forundersøgelsen anbefaler en projekteret hastighed på 80 km/t, lyskryds ved Århusvej og venstresvingbaner som nem adgang til Auning bymidte i både den østlige og den vestlige ende.

Allingåbro

I Allingåbro er følgende veje klassificeret som fordelingsveje:

- Gl. Kirkevej
- Tøjstrupvej

De mindre byer

For de mindre byer fastlægges generelt, at trafikvejene er de veje, som er placeret i forlængelse af trafikvejene på åbent land. Efter behov kan trafikvejene i de mindre byer hastighedsdæmpes til 40 km/t.

Arealreservation til en omfartsvej sydøst om Trustrup (statsvej) opretholdes. Omfartsvejen kan ikke forventes etableret i planperioden.

Henvisninger

Links og dokumenter:

Norddjurs Kommunes hjemmeside
Trafikplan for Norddjurs Kommune.pdf (16.6 MB)
Vejplan Grenaa bymidte.pdf (1.4 MB)
Grenaa Den attraktive midtby dispositionsforslag trafik.pdf (188.8 KB)
Grenaa Den Attraktive Midtby Dispositionsforslag.pdf (101.2 MB)
Norddjurs Kommune Stiplan 2020

Tekniske Anlæg

Samfundet har behov for en stabil og bæredygtig energiforsyning, telekommunikation og mulighed for at bortskaffe og genanvende affald.

En udbygning af samfundets infrastruktur til energiforsyning, affaldsbehandlingsanlæg og kommunikation skal ske under størst muligt hensyn til landskabet og de kulturhistoriske værdier og med færrest mulige miljøgener visuelt, forureningsmæssigt og støjmæssigt.

Betegnelsen tekniske anlæg dækker over anlæg som transport- og kommunikationsanlæg, forsyningsanlæg, miljøanlæg, affaldsbehandlingsanlæg og andre tekniske driftsanlæg. Som led i strukturreformen har kommunerne fået ansvaret for planlægning af alle tekniske anlæg, herunder de større tekniske anlæg, som har regional betydning.

For så vidt angår affaldsbehandling er det overordnede mål at begrænse affaldsmængderne. Affald skal genanvendes i øget omfang. Ved deponering og afbrænding af affald skal miljøet beskyttes. Ved afbrænding skal energien udnyttes.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Master

Udviklingen inden for mobiltelefoni og mobilteknologi har medført et stigende behov for at opsætte telemaster i et mere og mere fintmasket net.

Norddjurs Kommune ønsker at bidrage til en forbedret mobildækning i kommunen for at sikre borgere og erhvervsliv de bedste muligheder for trådløs kommunikation i form af både mobiltelefoni og trådløst internet.

Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål at:

- Sikre fornøden dækning til borgernes og erhvervslivets behov for mobiltelefoni og trådløst internet, samtidig med at der ikke opstilles flere master end højst nødvendigt.

Retningslinjer

1. Master skal udformes og placeres under størst mulig hensyntagen til brugernes behov og landskabets karakter.
2. Eksisterende og nye master skal så vidt muligt kunne anvendes af flere operatører og til flere sendesystemer.
3. Høje elektrisk ledende objekter, herunder master, nær Eltransmissions jordkabelanlæg, bør ikke placeres nærmere end 50 m fra respektafstanden til jordkabler, uden foranstaltninger for beskyttelse mod spændingsstigning i jorden.

Redegørelse

Masteloven

Masteloven, "lov om etablering og fællesudnyttelse af master til radiokommunikationsformål mv.", finder anvendelse ved fælles udnyttelse af master og opsætning af antennesystemer på for eksempel bygninger i både landzone, sommerhusområder og byzone. Formålet med loven er at minimere antallet af master og disses påvirkning af landskabet og samtidig tilgodese offentlighedens behov for bredt varierende og billigt udbud af trådløse mobiltjenester samt radio- og tv-ydelser. Loven giver kommunerne mulighed for at sikre, at der ikke opstilles flere master end nødvendigt for at opnå optimal mobil kommunikation.

Masteloven pålægger ejere af egnede master og høje bygninger at imødekomme anmodninger om opsætning af antenner. Det gælder også, hvor flere selskabers fælles udnyttelse af en mast vil kræve udbygning eller udskiftning af masten.

Placering af nye master

Masteloven administreres af kommunerne og udgør i kombination med planlovens bestemmelser og den vedtagne mastepolitik grundlaget for placering af nye master.

Der henvises i øvrigt til Norddjurs Kommunes mastepolitik.

Mastedatabasen

Digitaliseringsstyrelsen udarbejder og vedligeholder en samlet oversigt over fremtidige radiodækningsplaner og eksisterende antennepositioner. Oversigten er tilgængelig på mastedatabasen.

Henvisninger

Links og dokumenter:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Masteloven

Norddjurs kommunes Mastepolitik.pdf (1.2 MB)

Højspændingsanlæg

Retningslinjen for højspændingsanlæg vedrører anlæg, som kan have regional betydning, det vil sige i almindelighed anlæg, som kan løbe igennem flere kommuner.

Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål at:

- Medvirke til, at udbygning med højspændingsanlæg kan ske under størst mulig hensyntagen til landskabet, de kulturhistoriske værdier og med færrest mulige miljøgener visuelt, forureningsmæssigt og støjmæssigt. Samtidig vil kommunalbestyrelsen medvirke til, at eksisterende luftledninger kabellægges.

Retningslinjer

1. Tekniske strækningsanlæg skal placeres sådan, at rådighedsindskrænkninger i omgivelserne og påvirkninger i øvrigt af det omgivende miljø begrænses mest muligt.
2. Høje elektrisk ledende objekter, herunder højspændningsanlæg, nær Eltransmissions jordkabelanlæg, bør ikke placeres nærmere end 50 m fra respektafstanden til jordkabler, uden foranstaltninger for beskyttelse mod spændingsstigning i jorden.

Redegørelse

Der blev i 2008 indgået energiaftale om principperne for den fremtidige udbygning af det overordnede elnet i Danmark.

Udbygningen skal tilrettelægges i en balance mellem hensynene til forsyningssikkerhed, udbygning med vedvarende energi, økonomi, miljø og elmarkedets funktion og skal ske under hensyntagen til landskabelige effekter. Der henvises til, at der findes særlige vilkår for planlægning, arbejde og aktiviteter inden for deklarationszonen for højspændingsareal bl.a. fastlagt i servitutter og eller lovgivning.

Elanlæg er sikret ved tinglyst deklaration. Om der planlægges skovrejsningsområder, erhvervsområder, råstofområder (grave-/interesseområde), biogasanlæg, affaldsbehandling, vejanlæg, cykelsti, boligområder, terrænregulering eller lignende, skal det gøres i overensstemmelse med gældende tinglyst deklaration. Det betyder, at der indenfor en given afstand til luftledninger/jordkabler, ikke uden meddelt dispensation, kan etableres anlæg af nogen art, herunder beplantning, eller foretages terrænændringer.

Havvindmølleparken ved Anholt

Havvindmølleparken ved Anholt er en del af energiaftalen fra 2008. Den 400 MW store vindmøllepark stod færdig i 2013 og leverer strøm svarende til 400.000 husstandes årlige elforbrug.

Elektriciteten fra vindmølleparken er ført i land via et søkabel. På landjorden er anlagt en kabelstation og et kabel, som løber via Norddjurs, Syddjurs og Aarhus Kommuner og er tilsluttet eltransmissionsnettet ved Trige.

Henvisninger

Links:
Norddjurs Kommunes hjemmeside

Strækningsanlæg

Retningslinjen for strækningsanlæg vedrører anlæg, som har regional betydning, det vil sige i almindelighed anlæg, som løber igennem flere kommuner. Strækningsanlæg er eksempelvis højspændingsledninger, veje, jernbaner, naturgasledninger, spildevandsledninger, fjernvarmeledninger og olieforsyningsledninger.

Retningslinjer

1. Tekniske strækningsanlæg skal placeres sådan, at rådighedsindskrænkninger i omgivelserne og påvirkninger i øvrigt af det omgivende miljø begrænses mest muligt.
2. Høje elektrisk ledende objekter, herunder tekniske strækningsanlæg, nær Eltransmissions jordkabelanlæg, bør ikke placeres nærmere end 50 m fra respektafstanden til jordkabler, uden foranstaltninger for beskyttelse mod spændingsstigning i jorden.

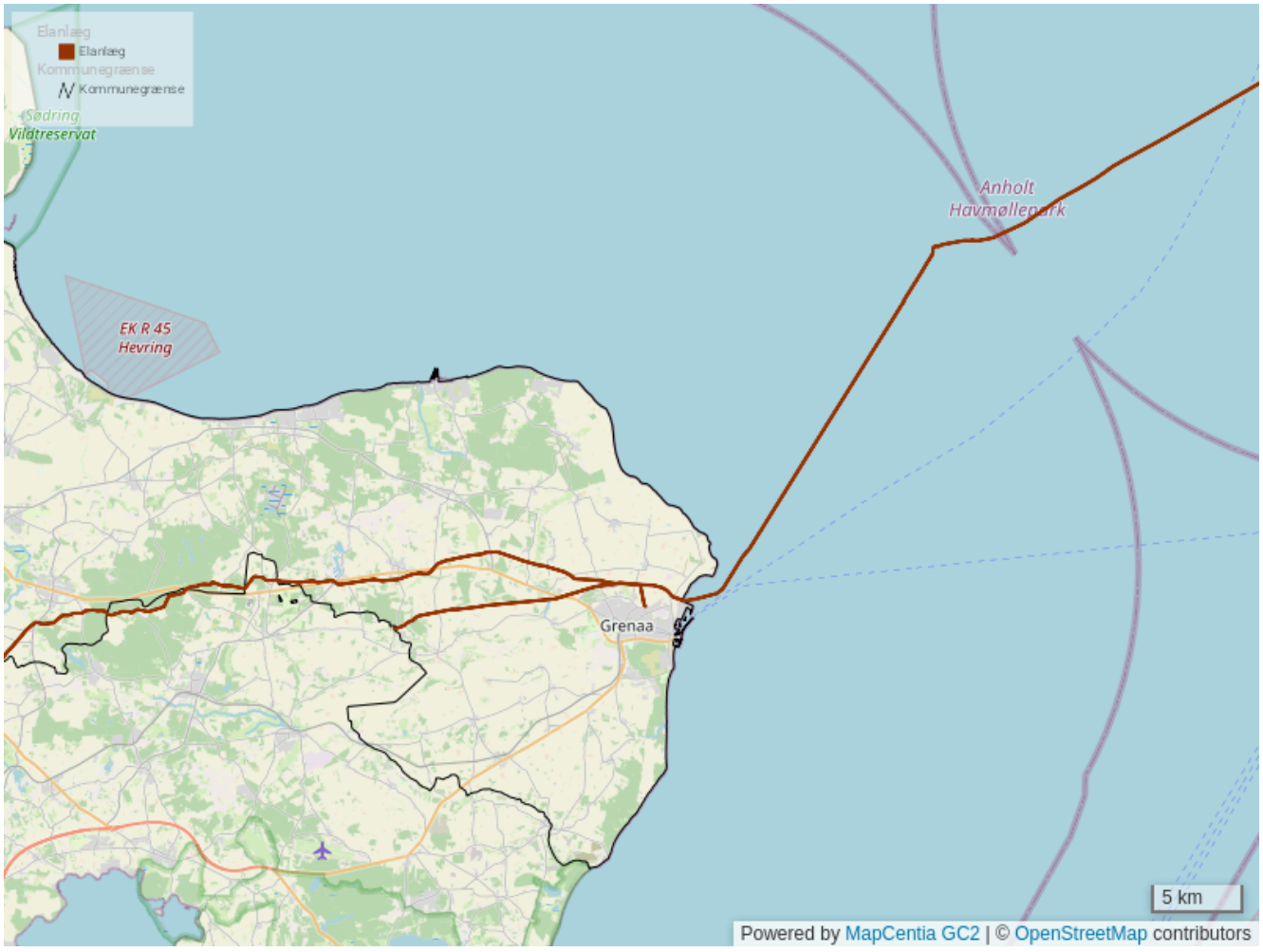
Redegørelse

For disse anlæg gælder det, at de i sig selv kun beslaglægger et begrænset areal, men kan påvirke omgivelserne i stor afstand.

Dertil kommer, at tilhørende deklarationsarealer (for eksempel byggelinjer og sikkerhedszoner) betyder, at der skal reserveres større arealer til de pågældende anlæg.

Ønskes anlæggene placeret inden for en radius af 5 km fra forsvarets øvelsespladser samt skyde- og øvelsesterræner, skal Forsvarsministeriets Ejendomsstyrelse høres.

Anlæg på 100 m og højere skal anmeldes til Statens Luftfartsvæsen. Inden opstilling skal der være udstedt en attest om, at den hindring, anlægget udgør, ikke skønnes at udgøre en fare for flyvesikkerheden.



Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Deponeringsanlæg

Deponeringsanlæg muliggør bortskaffelse af affald, der ikke på anden måde kan nyttiggøres på et højere niveau i affaldshierarkiet.

Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål, at:

- Miljøet skal beskyttes ved deponering af affald.

Retningslinjer

1. Der sikres areal til deponeringsanlæg for affald ved Glatved.
2. Deponeringsanlæg skal etableres under hensyntagen til de regler, der gælder for deponeringsanlæg. Anlæggene skal lokaliseres på steder, hvor der ikke er risiko for forurening af søer, vandløb, kystvande eller grundvand, og under hensyntagen til gældende drikkevandsinteresser. Deponeringsanlæg skal som hovedregel lokaliseres i områder med begrænsede drikkevandsinteresser.
3. Affaldsindustri, der etableres i forbindelse med deponeringsanlæg for at sikre optimal sortering, behandling og genanvendelse, skal etableres under hensyntagen til de regler, der i øvrigt gælder for anlægstypen og for deponeringsanlæg.

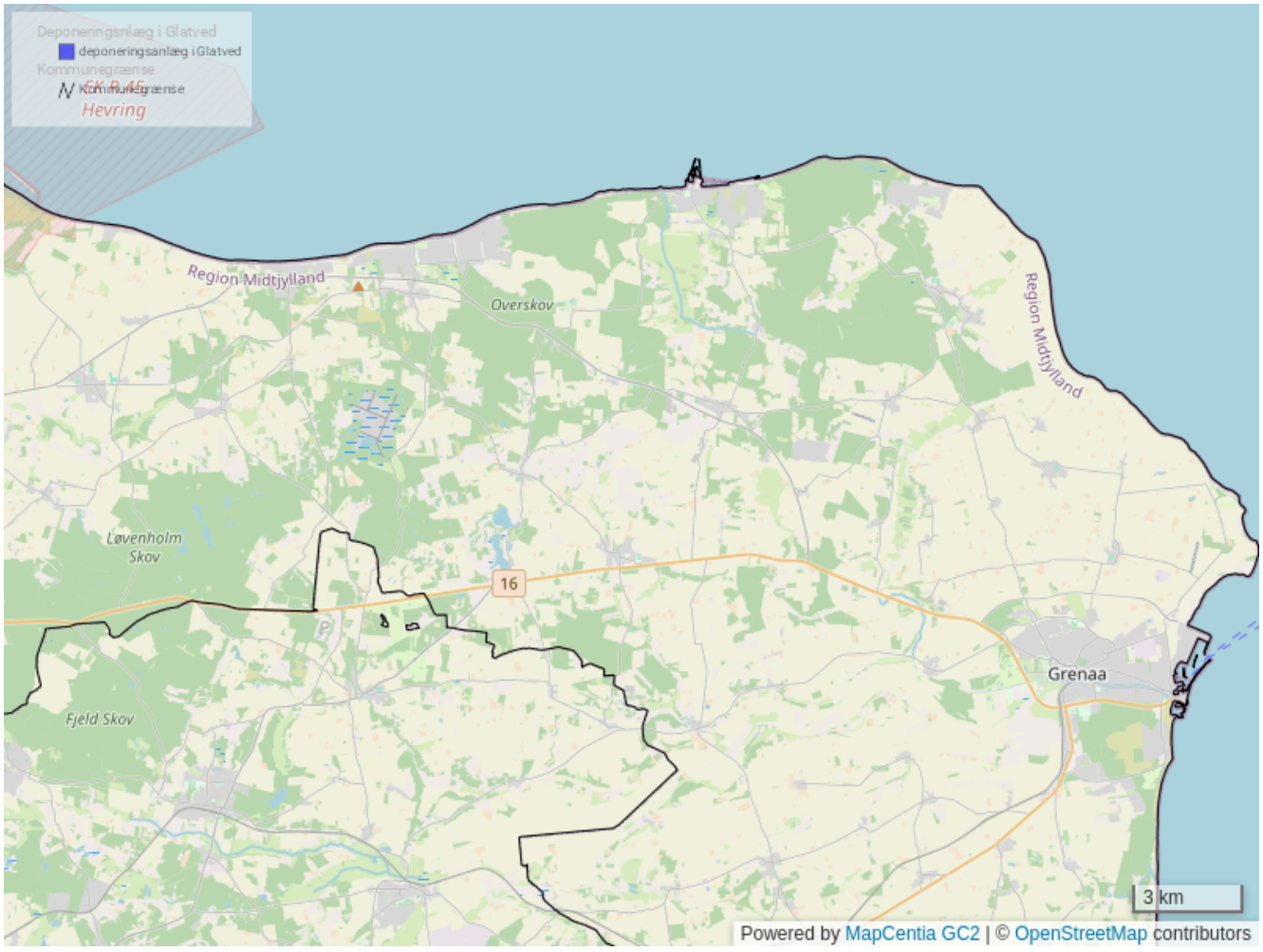
Redegørelse

Affaldsbehandlingen i Norddjurs Kommune sker på grundlag af den nationale prioritering:

1. Affaldsforebyggelse
2. Forberedelse med henblik på genbrug
3. Genanvendelse
4. Anden nyttiggørelse
5. Bortskaffelse.

Bortskaffelse sker på et deponeringsanlæg, som er et afgrænset bygværk, hvor affald kan deponeres under kontrollerede og miljømæssigt forsvarlige forhold.

Arealet ved Glatved til deponeringsanlæg for affald kan ses på nedenstående kort.



Kommunerne har ansvaret for affaldsplanlægning og bortskaffelse af affald. Med henblik på at varetage denne opgave indgik kommunerne på Djursland i 1996 et samarbejde om affaldshåndteringen gennem dannelsen af Reno Djurs I/S. Efter kommunesammenlægningen varetager selskabet fortsat en lang række kommunale affaldsopgaver på Djursland, herunder affaldsdeponering. Reno Djurs I/S ejes af Norddjurs og Syddjurs Kommuner.

Reno Djurs I/S modtager deponeringsegnet affald fra ejerkommunerne og øvrige kommuner, som ikke selv ejer deponeringsanlæg. Denne udvikling forventes at fortsætte, idet tendensen på deponeringsområdet går i retning af færre, men større anlæg.

Deponeringsanlægget ved Glatved

Deponeringsanlægget ved Glatved har siden 1982 fungeret som fælleskommunalt deponi. I 2009 blev den oprindelige og nu utidssvarende del af deponiet nedlukket, samtidig med at et nyt deponeringsanlæg blev åbnet. I 2016 blev deponeringsanlægget udvidet med en ny etape. Det nye deponeringsanlæg er godkendt til at modtage flere affaldskategorier i særskilte deponeringsenheder.

Deponeringsanlægget ved Glatved har en stor kapacitet (cirka 5.000.000 m3) set i relation til de nuværende affaldsmængder (i størrelsesordenen 60-75.000 m3 pr. år).

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Forbrændingsanlæg

Affaldsbehandlingen i Norddjurs Kommune sker på grundlag af den nationale prioritering: Først genanvendelse, dernæst forbrænding med energiudnyttelse og til sidst deponering.

Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål, at:

- Miljøet skal beskyttes ved afbrænding af affald. Ved afbrænding skal energien udnyttes.

Retningslinjer

1. Ved lokalisering af forbrændingsanlæg skal der tages videst muligt hensyn til muligheden for at udnytte overskudsvarmen til fjernvarmeproduktion og eventuelt elektricitetsproduktion.
2. Anlæggets miljøpåvirkninger skal begrænses mest muligt.
3. For forbrændingsanlæg skal der fastlægges konsekvensområder for støj- og luftforureningsgener. Inden for konsekvensområderne må der ikke placeres nye forureningsfølsomme aktiviteter.

Redegørelse

Nye forbrændingsanlæg bør først og fremmest placeres i byer, hvor der findes eller er planlagt fjernvarmeforsyning. Etablering af nye forbrændingsanlæg bør endvidere ikke hindre anvendelse af anden overskudsvarme.

Affaldsforbrændingsanlæg, som må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, kan kun etableres på baggrund af en vurdering af anlæggets virkninger på miljøet, en VVM-redegørelse. Der skal altid udarbejdes en VVM-redegørelse, hvis anlægget forbrænder farligt affald eller har en kapacitet til forbrænding af ikke-farligt affald på over 100 ton pr. dag.

I Norddjurs Kommune er der i dag et forbrændingsanlæg i Grenaa.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Renseanlæg

Kloakforsyningen er et centralt element i infrastrukturen for Norddjurs Kommune. Håndtering og behandling af spildevand varetages i dag af forsyningsselskabet AquaDjurs, der er et aktieselskab, som er ejet af Norddjurs Kommune.

Som led i kommunens spildevandsplan er spildevandsrensningen blevet centraliseret på Fornæs Renseanlæg, kombineret med at spildevandet fra den vestlige del af kommunen ledes til rensning på Randers Centralrenseanlæg. 20 % af belastningen på Fornæs kommer fra Syddjurs Kommune. Derudover driver AquaDjurs A/S to lavteknologiske anlæg, hvoraf det ene ligger på Anholt.

Fornæs Renseanlæg er designet til en belastning på 62.000 personækvivalenter og er i dag ca. 75 % belastet svarende til 47.000 personækvivalenter. Anlægget har således kapacitet og potentiale til at modtage og behandle yderligere spildevandsmængder til gavn for den fremtidige udvikling på Djursland.

Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål at:

- Forebygge miljøkonflikter mellem renseanlæg og forureningsfølsom arealanvendelse som for eksempel boliger og institutioner.

Retningslinjer

1. Ved placering af nye renseanlæg og ved udlægning af arealer til boligformål samt ved ændring af arealanvendelse skal der normalt sikres en sådan afstand mellem renseanlæg og beboelse, at der ikke opstår lugt-, støj- eller andre forureningsgener.
2. I kommunens spildevandsplan skal der tages højde for den planlagte byudvikling. Som udgangspunkt for vurderingen af afstanden mellem renseanlæg og forureningsfølsom bebyggelse foretages en nøjere vurdering i hvert enkelt tilfælde.

Redegørelse

Bestemmelsen gælder for såvel planlægning og etablering af nye renseanlæg som planlægning og etablering af forureningsfølsom arealanvendelse i nærheden af eksisterende renseanlæg. Hvilken afstand der skal være mellem renseanlæg og forureningsfølsomme arealer, afhænger af en række forhold, blandt andet renseanlæggets størrelse og type.

Ved Fornæs Renseanlæg er udlagt et erhvervsområde helt ud mod anlægget. I en større afstand (ca. 1.500 meter) kan der kun etableres særlig industri, som ikke vil være i konflikt med eventuelle lugtgener fra renseanlægget.

Anlæg til behandling af spildevand, som må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, kan kun etableres på baggrund af en vurdering af anlæggets virkninger på miljøet – en såkaldt VVM-redegørelse. Der skal altid udarbejdes en VVM-redegørelse, hvis renseanlægget har en kapacitet på over 150.000 personækvivalenter.

Som følge af kommunens spildevandsplan er antallet af renseanlæg reduceret fra 8 til 1 anlæg (foruden 2 mindre anlæg). Den fremtidige spildevandsrensning forventes fortsat at skulle ske på Fornæs Renseanlæg. Der er ikke p.t. planlagt etableret nye renseanlæg i Norddjurs Kommune.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Norddjurs Kommunes spildevandsplan

Natur og Landskab

Norddjurs er kendt for sin natur og langstrakte kystlinje, som er unikke omdrejningspunkter både for borgeres muligheder for friluftsliv og for udviklingen af oplevelsesøkonomien med turisme i centrum. Norddjurs er en grøn kommune, og naturen er udslagsgivende for, at mange vælger at bosætte sig her.



Naturen og landskabet i Norddjurs giver allerede i dag store oplevelser til både borgere i kommunen og gæster udefra. Dette skyldes blandt andet, at kommunen rummer en række naturområder af international interesse, og at en stor del af kommunens areal er skov. Naturen er meget varieret, og der arbejdes løbende med at beskytte og styrke naturkvaliteterne og skabe mulighed for gode naturoplevelser. Dette sker blandt andet gennem pleje, information og kommunens daglige administration af lovgivningen. Særligt vores strande, skovområder og Randers Fjords sjældne plante- og dyreliv fremstår både besøgsvenlige og ugenerte på samme tid. Det skal fortsat være målet.

I Norddjurs finder man store og flade landskaber som for eksempel de inddæmmede fjordenge på den hævede havbund ved Randers Fjord eller den forblæste strandvoldsslette "Ørkenen" på Anholt. Som bakkede landskaber er især de stejle skråninger i Ørum vandløbsdal og Kolindsund meget unikke. Kystlandskaberne består af såvel erosions- og udligningskyster som marine forlande med langstrakte strandenge. Helt specielle er kystklinterne ved Sangstrup, Karlby og Gjerrild, hvor fastlandet ender brat i hvide, lodrette kridtvægge. Endelig præger tolv smukke godser landskabet med kulturhistoriske elementer.

Landskabs- og naturoplevelserne i Norddjurs er derfor mange, og de er grundelementer i den natur- og kulturarv, som bidrager til vores velfærd og underbygger områdernes identitet. De er den fysiske ramme for vores liv og vigtige for os, når det gælder både produktion og rekreation, bosætning og friluftsliv.

Potentialet er stort for fortsat at udvikle Norddjurs' natur- og landskabsprofil, så værdifuld natur respekteres, og stedspecifikke oplevelser af høj standard er i centrum. Vi skal fortsat udvikle potentialerne i tæt samarbejde med naturens interessenter, handicaporganisationer, lokale aktører, erhverv og eksterne fagpersoner.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Natur

I Norddjurs Kommune er der mange naturområder af både national og international interesse. De er beskyttede ved lov og indgår i kommunens samlede grønne struktur, hvor skovarealer, vådområder, landbrug og kyst spiller en hovedrolle. Kommunen vil arbejde for at skabe større sammenhænge mellem natur som helhed i Norddjurs.



Kommuneplanens udpegede naturområder, vandhuller og vandløb er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Kommunen har udarbejdet Naturkvalitetsplan 2017, som fastsætter målsætninger og rammer for områderne. Naturkvalitetsplan 2017 er udgangspunktet for Norddjurs Kommunes administration og naturpleje.

Kommuneplanens udpegning af potentielle naturområder udgøres af arealer, der grænser op til naturområder af særlig stor kvalitet og/eller vigtighed. De potentielle naturområder kan for eksempel være mindre dyrkningsegnede jorder, som helt kan udgå af landbrugsdriften, eller arealer, der kan overgå til ekstensiv drift som for eksempel græsning. De kan også blive en del af et vådområde. Naturkvalitetsplan 2017 indeholder en vurdering af naturpotentialet i disse områder.

Kommuneplanens udpegning af et sammenhængende net – de såkaldte økologiske forbindelseslinjer – viser sammenhængen mellem de vigtige levesteder på tværs af landskabet. Forbindelseslinjerne kan være vildtstriber, læhegn, vandløb og andre strukturer.

I EU's habitatdirektiv er der udpeget Natura 2000-områder, der indeholder levesteder for dyr og planter, hvis beskyttelse er af international betydning. Statens Natura 2000-planer og kommunens Natura 2000-handleplaner skal sikre "gunstig bevaringsstatus" for de arter og naturtyper, som Natura 2000-områderne er udpeget til at beskytte. Kommunens Natura 2000-handleplaner findes på kommunens hjemmeside.

EU har også besluttet, at en lang række dyre- og plantearter skal have en særlig beskyttelse. Disse arter fremgår af habitatdirektivets bilag IV (udtales bilag 4). Arterne findes overalt både i og uden for beskyttede naturområder og er underlagt en streng beskyttelse.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Grønt Danmarkskort

Retningslinjer

1. De udpegede særlige værdifulde naturområder udgør sammen økologiske forbindelser og potentielle naturområder og økologiske forbindelser Grønt Danmarkskort.
2. Inden for Det Grønne Danmarkskort skal ubrudte og uforstyrrede natursammenhænge bevares og, om mulig, forbedres.
3. Grønt Danmarkskort skal normalt friholdes for byudvikling og tekniske anlæg. Hvor anlæg af nye vej- og jernbane-anlæg berører Grønt Danmarkskort, skal anlæggene indrettes med tilpasninger, så dyre-plantelivets skredningsmuligheder opretholdes. Ved væsentlige eksisterende spærringer i Grønt Danmarkskort skal passage søges sikret.
4. Grønt Danmarkskort kan benyttes til at understøtte hensyn til klima eller vandmiljø, under hensyntagen til de øvrige retningslinjer for emnet.
5. Udpegning til Grønt Danmarkskort vil ikke medføre nye restriktioner for Forsvarets nuværende eller fremtidige aktiviteter i nationalt og internationalt beskyttede naturområder eller i andre områder, der er omfattet af Grønt Danmarkskort.
6. Særlige værdifulde naturområder, som indgår i Grønt Danmarkskort, er udpeget som A-områder i naturkvalitetsplanen. Norddjurs Kommune vil prioritere naturarbejdet i disse områder, og der vil som udgangspunkt kun gives tilladelse til indgreb, som bevarer eller forbedrer naturtypen.

Redegørelse

Det Grønne Danmarkskort er en del af Naturplan Danmark, der har til mål at styrke beskyttelsen af værdifulde naturområder og vigtige levesteder for vilde dyr og planter. Planen skal samtidig sikre borgerne let adgang til naturoplevelser og friluftsliv. Naturplan Danmark blev igangsat som et led i arbejdet for at nå målene i den globale Biodiversitetskonvention, som Danmark har indtrådt i 1994.

Norddjurs Kommune bidrager til at Danmark nærmer sig biodiversitetsmålene på flere måder. Med udpegningerne for potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser har Norddjurs Kommune vurderet, hvor det giver god mening at lave ny natur eller udvide eksisterende naturområder. Med Kommunens biodiversitetspolitik tilpasses driften af udvalgte arealer, så biodiversitet tilgodeses i større grad end tidligere (se mere i afsnittet om Biodiversitet).

Det Grønne Danmarkskort udgøres af eksisterende naturarealer og af arealer, som fremtidigt kan indgå i etableringen af større sammenhængende naturområder. Derved kan vi skabe mere større og mere robuste biotoper og levesteder til gavn for den biologiske mangfoldighed, der også er til gavn og glæde for menneskers friluftsliv.

Det Grønne Danmarkskort indeholder retningslinjer for særligt værdifulde naturområder, for økologiske forbindelser samt af potentielle udvidelser af disse. Udpegningerne nær kommunegrænsen er koordineret med nabokommunernes udpegninger af tilsvarende temaer. Udpegningerne af potentielle naturområder er uden forpligtigelser for lodsejere.

Norddjurs Kommune har udpeget alle områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser og økologiske forbindelser (national kriterie 1), samt potentielle områder og forbindelser (national kriterie 2), som en del af Grønt Danmarkskort. Naturkvalitetsplan 2017 sætter mål i tre kategorier (A, B, C) for de beskyttede naturområder. Der er ikke udpeget yderligere naturområder (national kriterie 3), som samtidig bidrager til andre formål, i det Grønne Danmarkskort i Norddjurs Kommune. En uddybende beskrivelse af de udpegede områder ligger under redegørelsen for de digitale naturkort.

Det Grønne Danmarkskort indeholder retningslinjer for særligt værdifulde naturområder, for økologiske forbindelser samt af potentielle udvidelser af disse. Udpegningerne nær kommunegrænsen er koordineret med nabokommunernes udpegninger af tilsvarende temaer. Udpegningerne er koordineret med eksisterende seneste digitale versioner af nabokommuners. I forbindelse med kommuneplan 2017 blev der udvekslet data for området med nabokommuner, og tilpasset. Der forekommer ikke større justeringer til udpegningerne i kommuneplan 2021, og sammenhængene til nabokommuner er sikrede hermed. Udpegningerne af potentielle naturområder er uden forpligtigelser for lodsejere.

Redegørelse for brug af de nationale naturkort

I forbindelse med udarbejdelsen af Grønt Danmarkskort har Norddjurs Kommune taget udgangspunkt i emnerne og de tilhørende GIS-lag for ”værdifulde naturområder” og ”mulige naturområder”. Desuden er ”økologiske forbindelser” medtaget.

Baggrunden for de kort er som følger:

Værdifulde naturområder

De følgende temaer er medtaget, da det vurderes, at de på den ene eller anden måde er værdifuld – enten i sig selv eller i kombination med andre områder.

- Lokale temaer.
  - A-målsat § 3-natur
  - Græsningsaftaler
  - Norddjurs Kommune urørt skov
  - Sammenhængende § 3-områder
  - Sø-mosaikker

- Nationale temaer
  - Egekrat
  - Ikke-fredskov-natur med god naturtilstand
  - Skovnatur med god naturtilstand
  - Kat2 heder og overdrev
  - Natura 2000-områder
    - Alle Natura-2000 områder på land er udpeget som særlige værdifulde naturområder.

Mulige naturområder

Det meste er gjort som GIS-øvelser. Disse temaer er medtaget, da det vurderes, at de på den ene eller anden måde kan bidrage til større naturområder – enten i sig selv eller i kombination med andre områder.

- 100 meter buffer til kommuneplan-laget ”værdifuld natur”
- Alle BNBO’er
- Hele Naturpark Randersfjord.
- Råstofgraveområder

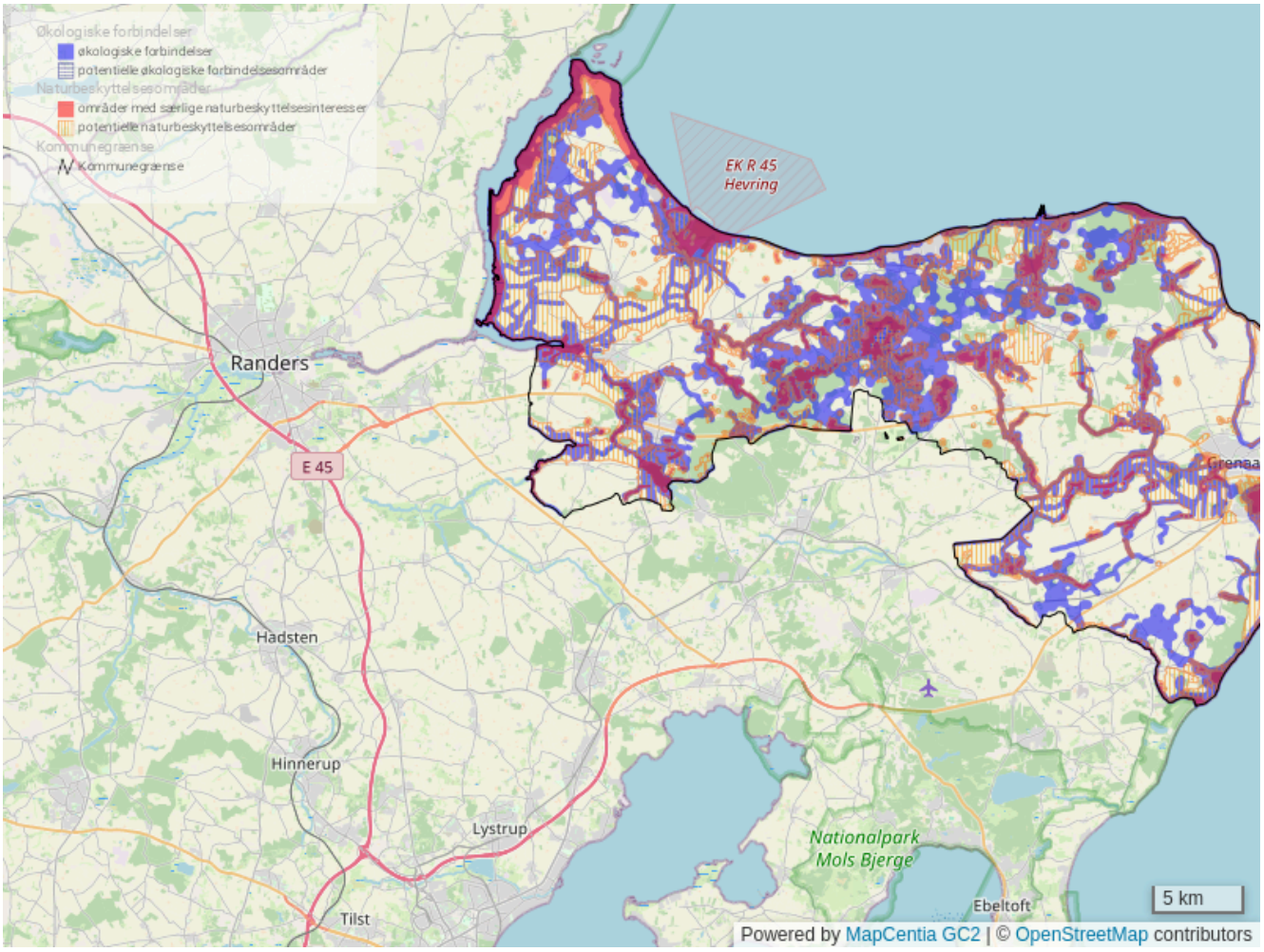
Desuden er der taget et udvalg af følgende lag. Alt i lagene er ikke medtaget.:

- Jordbundslag, der understøtter udvidelser af tør natur
- Jordbundslag, der understøtter udvidelser af våd natur
- Et udvalg af lavbundsområder. Denne udvælgelse er af mere af understøttende karakter; de områder, der er våde/potentielt våde er blevet udvidet på baggrund af ”lavbund”.

Økologiske forbindelser

Disse temaer er medtaget, da det vurderes, at de på den ene eller anden måde kan bidrage til en økologisk forbindelse i kombination med andre områder.

- Sø-mosaikker
- Tørre mosaikker
- Våde mosaikker
- Strandengs-mosaikker
- Fra biodiversitetskortet
    - Lang skovkontinuitet



Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Særligt værdifulde naturområder

Særligt værdifulde § 3-områder og større sammenhængende § 3-områder

De eksisterende naturområder omfatter heder, overdrev, naturenge, kulturenge, strandenge, moser, vandløb og vandhuller, og er alle beskyttet mod ændringer efter naturbeskyttelseslovens § 3. Områderne kaldes derfor ofte § 3-områder.

Nogle § 3-områder har i sig selv, et naturindhold af særlig høj kvalitet. Norddjurs Kommune har en målsætning om, at naturkvalitet i disse områder skal fastholdes, og gerne gøres endnu bedre. I Naturkvalitetsplanen har områderne med en stor naturværdi fået tildelt en høj målsætning, kaldet en A-målsætning. Andre § 3-områder er særligt værdifulde i kraft af at indgå i en større sammen-hængende struktur. Alle § 3-beskyttede områder er i øvrigt omfattet af samme nationale lovgivning.

I Norddjurs Kommune er omtrent 55 km2 registeret som § 3-beskyttet natur. Det svarer til ca. 7,6 % af NK samlede areal. Af disse beskyttede områder indgår to kategorier i særligt værdifulde naturområder, nemlig beskyttet natur med en høj målsætning (A) (se mere i afsnittet om Naturkvalitet), svarende til ca. 26 km2, og/eller der indgår i større sammenhængende naturområder, svarende til ca. 56 km2.

Kommunale skove med naturværdier

De kommunale skove er PEFC-skovcertificerede (Programme for the Endorsement of Forest Certification), og skovdriften lever derfor op til krav og retningslinjer beskrevet på www.pefc.dk.

Norddjurs Kommunes skove er plantede plantager, og består som følge heraf af relativt få træarter i relativt ensaldrede strukturer. Kommunen har, som følge af PEFC-certificeringen påbegyndt en konvertering af skovene, som vil forløbe over ca. 1 trægeneration. Ændringen er for at sikre rekreative muligheder og beskyttelse af natur- og kulturhistoriske værdier. Se mere om skovdriften under afsnittet for jordbrug.

Et væsentligt element i certificeringen er udlæggelse af urørt skov, hvor området udvikles naturligt uden driftmæssig indgriben. Urørt skov består typisk af natur-skovlignende bevoksninger, bevoksede vådområder eller åbne områder, der overlades til naturlig udvikling. Norddjurs Kommune ejer 5,4 km2 skov. Heraf er 17 ha udlagt til urørt skov, hvilket svarer til 5 % af kommunens skov. Kommu-nens urørte skov indgår i særligt værdifulde naturområder.

Andet skovnatur

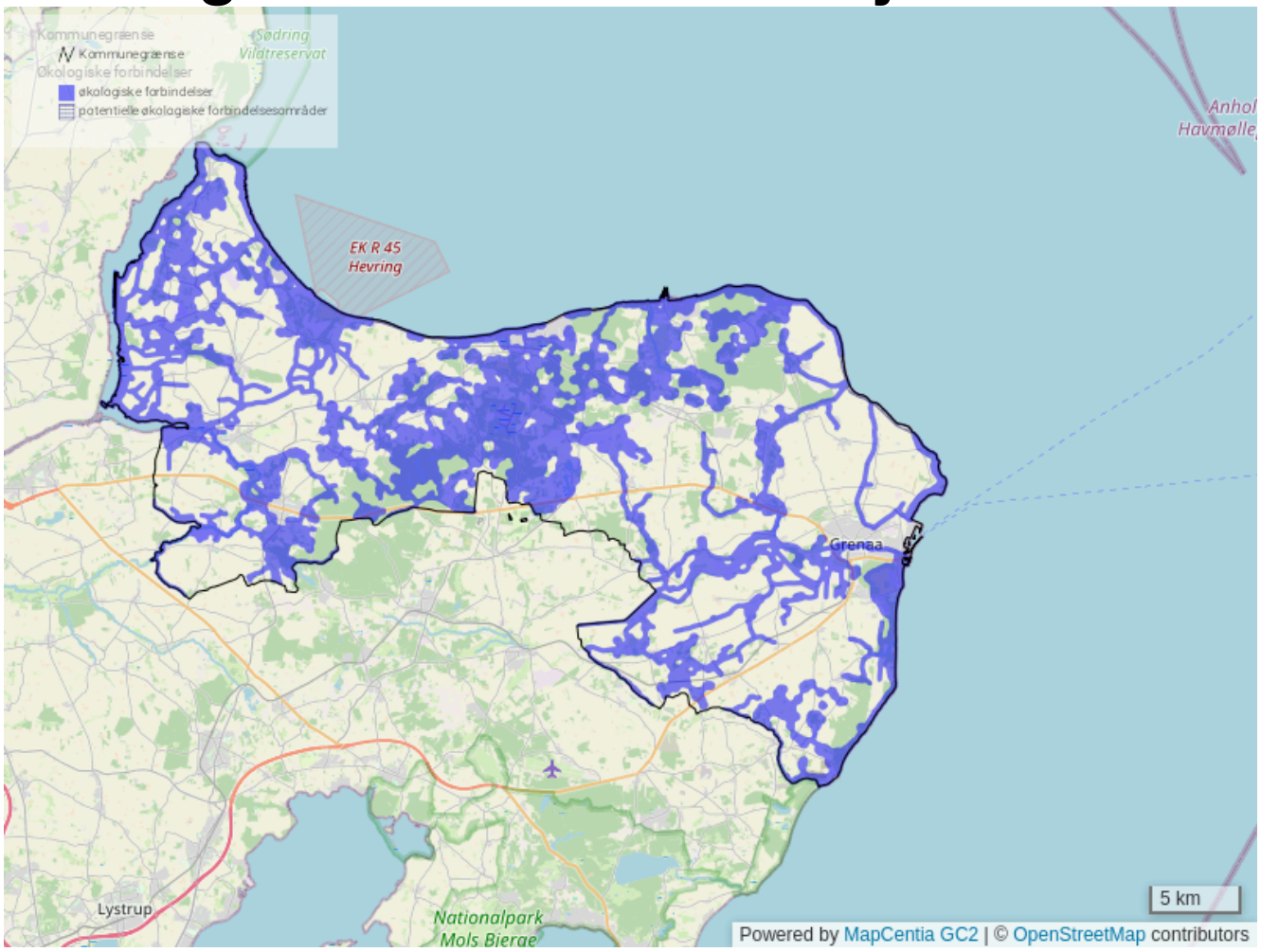
Gamle egekrat har en stor biologisk værdi, da mange arter er tilknyttet egeskoven med naturlig dynamik. Samlet set indgår disse egekrat i en vigtig naturlig dynamik med den lysåbne natur. Naturstyrelsen har oversigt over en række egekrat rundt om i landet, og disse egekrat er medtaget som særligt værdifulde naturområder.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Økologiske forbindelseslinjer



Retningslinjer

1. I de økologiske forbindelser skal ubrudte og uforstyrrede natursammenhænge bevares og om muligt forbedres.
2. Økologiske forbindelser skal søges friholdt for byudvikling, tekniske anlæg og lignende. Hvor anlæg af nye veje og jernbaner skærer økologiske forbindelser, skal anlæggene indrettes med passende faunapassager, så plante- og dyrelivets spredningsmuligheder opretholdes.
3. Ved væsentlige eksisterende spærringer i spredningskorridorer skal der sikres pas-sagemulighed. Dette gøres normalt ved anlægning af faunapassager eller lignende.
4. Vandløb skal, som økologisk forbindelse for insekter og andre vandlevende organismer, holdes fri for store og mindre spærringer, hvis disse afholder dyrene fra at spredes.
5. I de økologiske forbindelseslinjer karakteristiske landskabelige karaktertræk skal bevares.

Redegørelse

Den landbrugs- og skovbrugsmæssige udnyttelse, vejanlæg, sommerhus- og byudvikling reducerer og opsplitter naturen og forringer dyrs og planters spredningsmuligheder. Hensigten med at udpege økologiske forbindelser, også kaldt spredningskorridorer, er at skabe og opretholde gode, ubrudte og så vidt muligt uforstyrrede natursammenhænge uden væsentlige spærringer for dyre- og planteliv. Udpegningerne er uden forpligtigelser for lodsejere.

Indenfor de kortlagte økologiske forbindelser er der en stor tæthed af forskellige naturtyper. Tætheden muliggør en spredning af naturtype-typiske arter imellem områderne.

Udpegningen for Økologiske forbindelser forbinder følgende områder:

- Vandhulsområder, hvor tætheden af vandhuller er stor og muliggør en spredning af naturtype-typiske arter imellem områderne.
- Tørbundskorridorer (overdrev, heder, klitområder m.v.)
- Våde korridorer (vandløb, moser m.v.)
- Strandengskorridorer
- Skovkorridorer (områder med lang kontinuitet som skov)

De økologiske forbindelser er således arealer, der skaber en sammenhæng mellem naturområder, der i dag er værdifuld og bevaringsværdigt natur. Listen ovenfor ikke udtømmende, og kan være alt fra gamle og nye læhegn, vandløb, lysåbne skovstykker, vandløb til private haver, grønne fællesarealer og meget andet. Dyr og planter spreder sig med stor sandsynlighed også ad andre veje end de kommunalt udpegede.

Spærringer hindrer udvekslingen af arter, hvorfor det tilstræbes at minimere dem i de økologiske forbindelse. Ved byggeri af nye veje på tværs af de økologiske forbindelseslinjer, skal der etableres passende faunapassager. Ved vedligeholdelse og udvidelse af eksisterende veje skal det vurderes, om muligheder for faunapassager kan forbedres. Opstemninger og rørlægninger i vandløb og fjernelse af disse spærringer er omfattet af statens vandområdeplaner og kommunens vandhandleplaner og indsatsplaner.

Forbindelseslinjerne sikres gennem retningslinjerne, og de udpeges for at fastholde plante- og dyreliv har bedre mulighed for spredning mellem de enkelte naturområder.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommune hjemmeside

Potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser

Retningslinjer

1. Med de potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser skal natur-netværket udvikles og forbedres. Herunder menes der, at levesteder for vilde dyr, planter m.v. skal bevares og om muligt forbedres samt at der skal sikres en forbedret mulighed for spredning af dyre- og planteliv. Samtidig skal negative påvirkninger fra omkringliggende områder reduceres.
2. Dyrkede arealer, der er udpeget som potentielle naturområder eller potentielle økologiske forbindelser, kan med fordel udgå af landbrugsmæssig omdrift, for eksempel ved at arealerne overgår til ekstensivt drevne græsarealer.
3. De potentielle naturområder udpeges med henblik på, at de kan benyttes til naturlignende formål i forbindelse med multifunktionelle arealanvendelser, såsom visse klimatiltag, CO2-reduktion på lavbundsområder, tiltag i boringsnære beskyttelsesområder, terrænnært grundvand m.v.

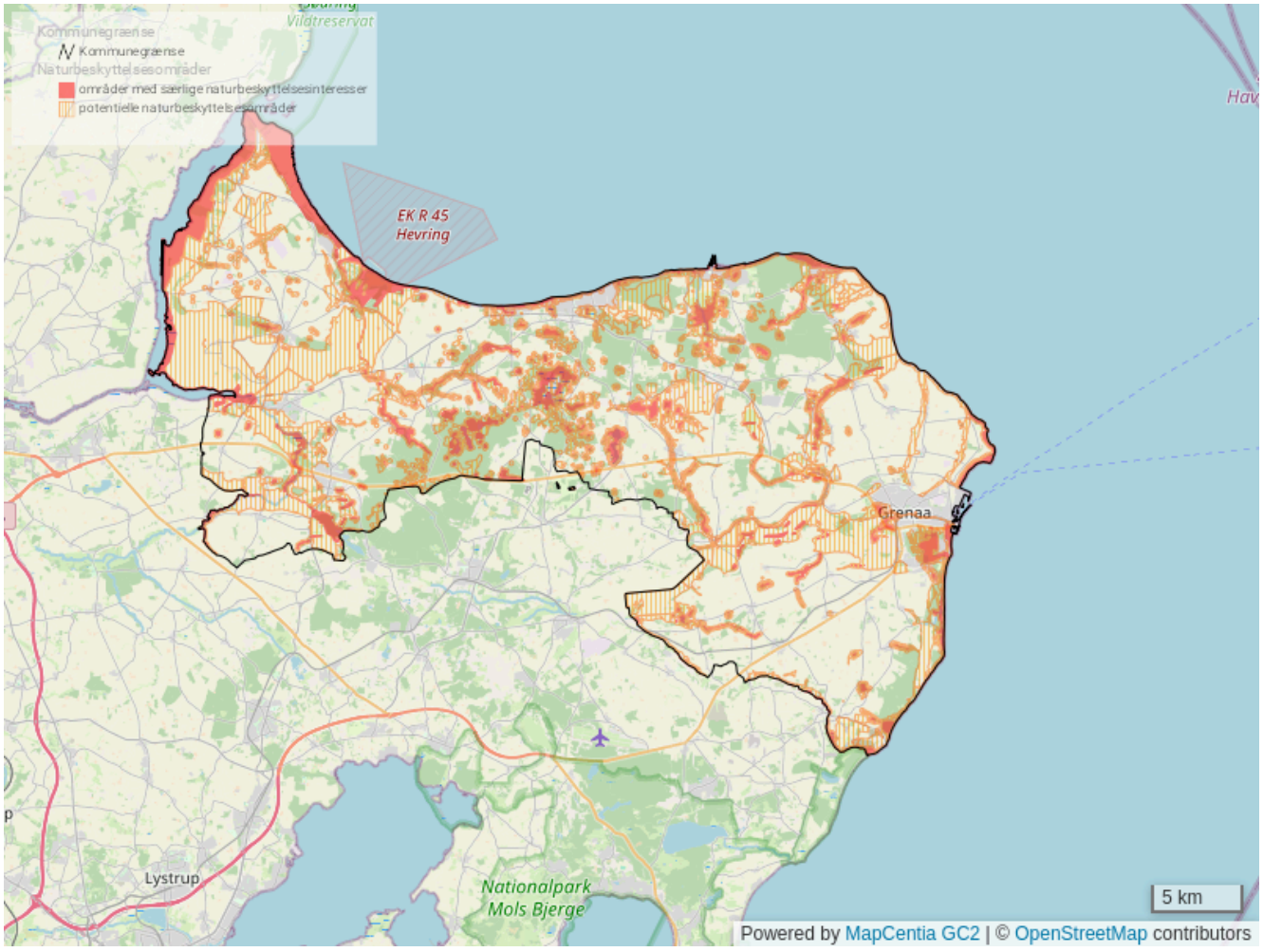
Redegørelse

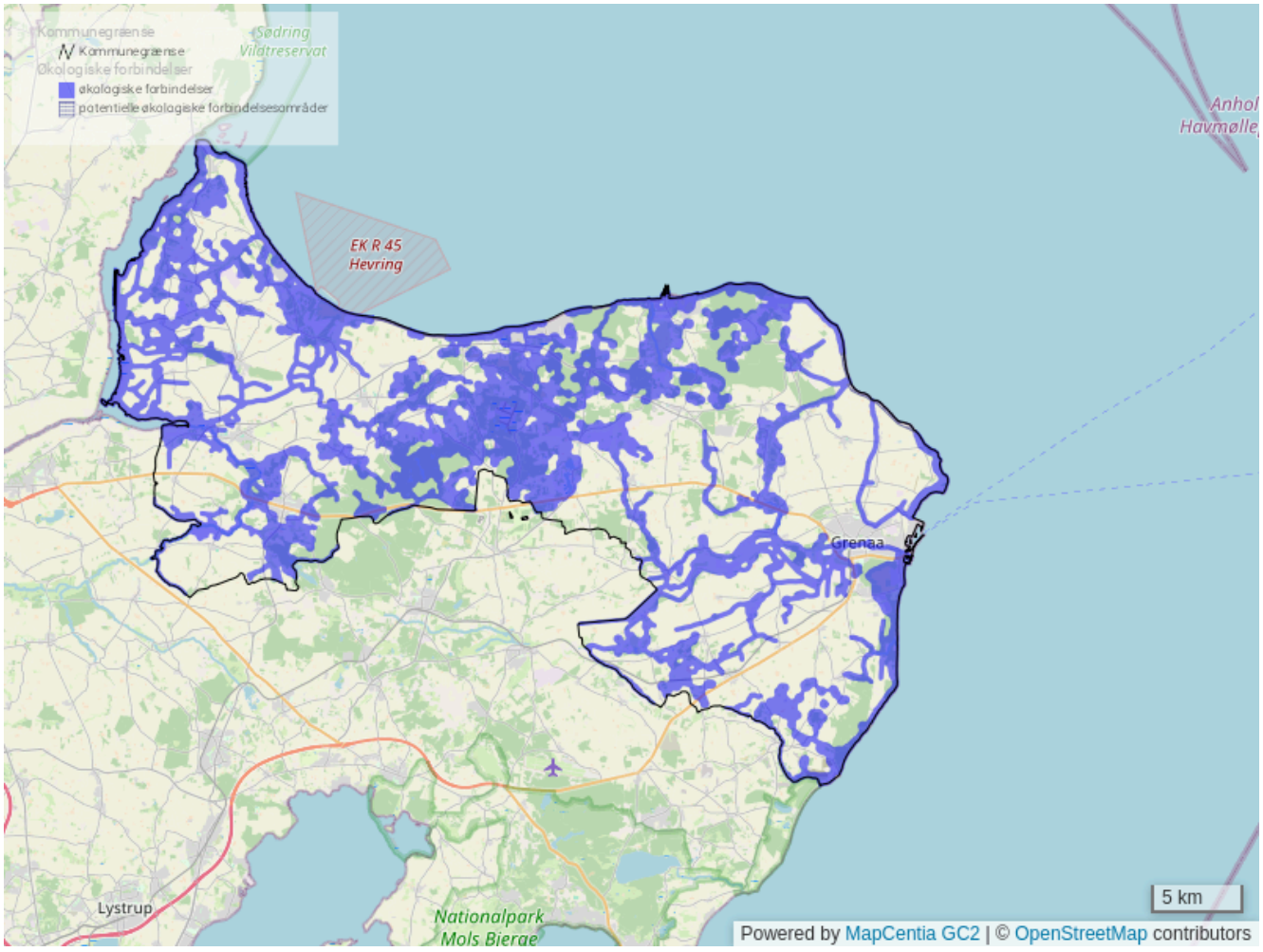
De potentielle naturområder og de potentielle økologiske forbindelser angiver, hvor der er potentiale for at styrke sammenbindingen af naturområder indenfor og på tværs af kommunegrænsen og dermed styrke Det Grønne Danmarkskort. Udpegningerne er uden forpligtigelser for lodsejere.

I de potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser skal det forsøges som udgangspunkt at undgå planlægning for arealanvendelse, der forhindrer, at arealerne kan udvikle sig til natur. Det er dog ikke specificeret, at arealerne skal kunne udvikle sig til beskyttet natur i naturbeskyttelseslovens forstand. ”Natur” skal her forstås som arealer, der i kraft af deres flora og fauna eller beliggenhed kan understøtte den biologiske mangfoldighed. For eksempel behøver udpegningen til potentiel økologisk forbindelse ikke udelukke, at et areal kan gå fra intensivt landbrug til et teknisk anlæg, herunder solcelleanlæg. Det vil afhænge af det enkelte projekt og dets påvirkning af omgivelserne.

Potentielle økologiske forbindelseslinjer

De potentielle økologiske forbindelseslinjer udgøres af de dele af sprednings-korridorer, der er uden natur, og hvor spredningsmulighederne for dyr og planter kan forbedres, og derved binde eksisterende korridorer bedre sammen.


Kommunegrænse
Kommunegrænse
Naturbeskyttelsesområder
områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser
potentielle naturbeskyttelsesområder
Vildtreservat
EK R 45
Hevring
Grenaa
Lystrup
Nationalpark
Mols Bjerge
5 km
Powered by MapCentia GC2 | © OpenStreetMap contributors

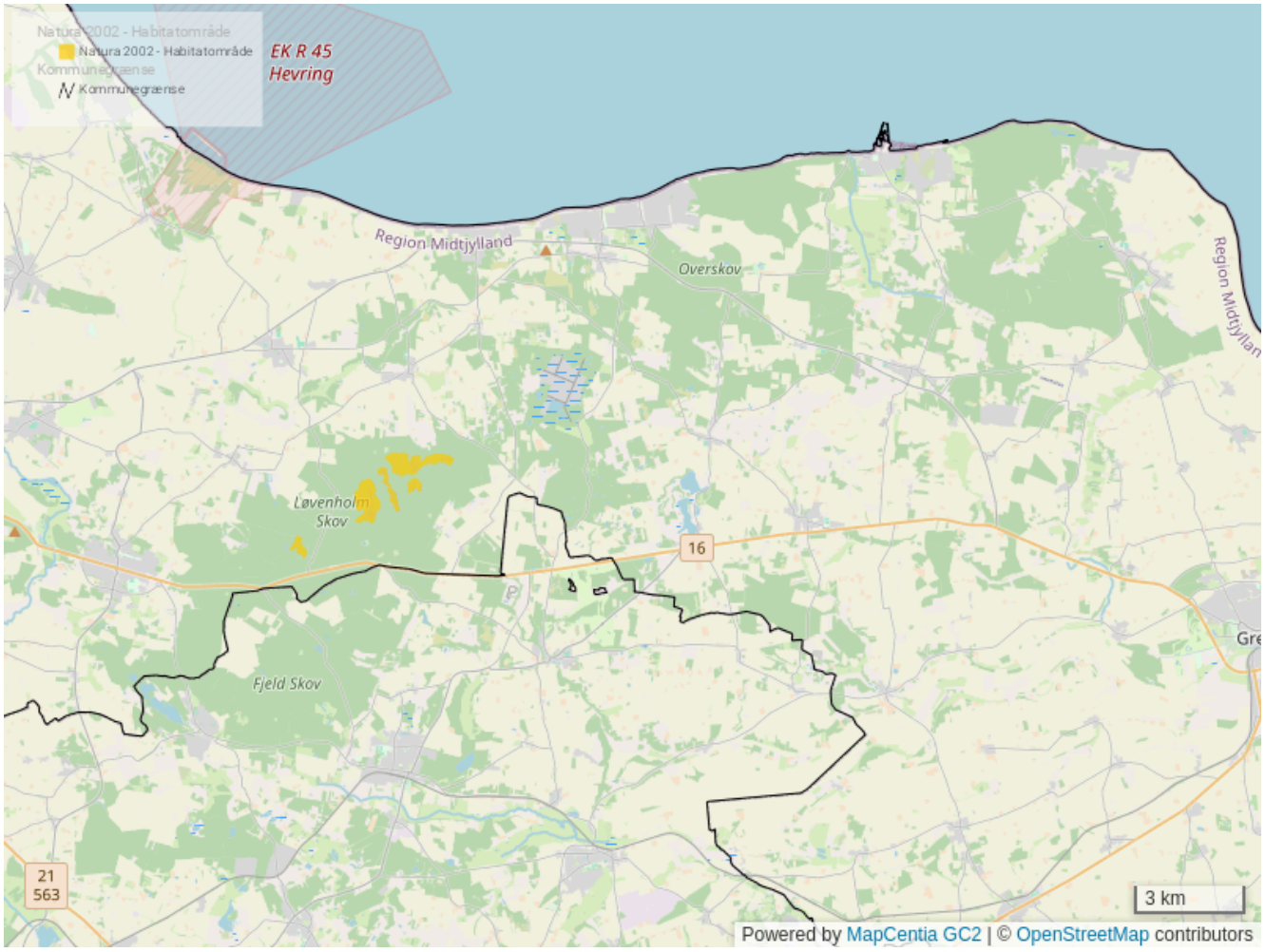


Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Natura-2000 områder



Retningslinjer

1. Inden for de viste international naturbeskyttelsesområder (Natura 2000-områder) skal udviklingen gå frem mod en gunstig bevaringsstatus for naturtyper og arter.
2. Natura 2000-områderne beskyttes i henhold til Natura 2000-lovgivningen. Norddjurs Kommune udarbejder kommunale handleplaner, og kommunale tiltag i Natura 2000-områderne sker i henhold til Natura 2000-planerne.

Redegørelse

Inden for de internationale naturbeskyttelsesområder (Natura 2000-områder) må der derfor ikke:

- Udlægges nye arealer til byzone eller sommerhuszone,
- Planlægges nye større vejanlæg eller sideanlæg I form af sevicestationer, materialpladser og lignende,
- Planlægges nye eller væsentlige udvidelser af andre trafikanlæg og tekniske anlæg og lignende fx lufthavne, flyvepladser, jernbaner, havneopfyldninger på søterritoriet, luft-lednings anlæg, vindmølleklynger og – parker, lossepladser og - anlæg for deponering, eller
- udlæg af nye områder til råstofindvinding på land. Staten kan dog i særlige tilfælde tillade fravigelser.

I øvrigt må der ikke, i eller uden for de internationale naturbeskyttelsesområder (Natura 2000-områder),

planlægges for, og gives tilladelse, dispensationer eller godkendelser til byggeri, anlæg, eller aktiviteter, der kan påvirke de internationale naturbeskyttelsesområder, såfremt det vil indebære forringelser af områdernes naturtyper og levesteder for arterne eller kan medføre forstyrrelser, der har betydelige konsekvenser for de arter, området er udpeget for. For Ramsarområder gælder, at tilladelser, dispensationer eller godkendelser skal administreres, så myndighederne fremmer beskyttelsen af områderne.

Uanset ovennævnte, kan der dog planlægges for foranstaltninger, som vil medføre forbedringer af naturforholdene i områderne. Kommuneplanen vurderes ikke at have væsentlig negativ påvirkning på de internationale naturbeskyttelsesområder og internationale beskyttede arter. I den videre planlægning for arealer udlagte i kommuneplanen vil der altid foretages de nødvendige undersøgelser og foranstaltninger for beskyttelse af disse områder og arter.

Planforslag, som enten i sig selv eller i forbindelse med andre planer kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, skal konsekvensvurderes. Ved tilladelser, dispensationer eller godkendelser, der vil kunne påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, skal det fremgå af afgørelsen, at det ikke indebærer forringelser af naturtyperne og levestederne for arterne i området eller medfører forstyrrelser, der har betydelige konsekvenser for de arter, området er udpeget for.

Staten har udarbejdet Natura 2000-planer for samtlige danske Natura 2000-områder, der skal sikre ”gunstig bevaringsstatus” for de arter og naturtyper, som de enkelte Natura 2000-områderne er udpeget for at beskytte. Kommunerne udarbejder efterfølgende forpligtende Natura 2000-handleplaner for de kommunalt ejede og de lysåbne privatejede Natura 2000-områder. Staten udarbejder Natura 2000-handleplaner for statslige arealer samt skovbevoksede arealer. Ud fra handleplanerne planlægges og gennemføres de enkelte tiltag, der skal sikre gunstig bevaringsstatus.

I Natura 2000-områderne indgår også veje, boliger, landbrugsarealer og andre anvendelser. Natura 2000-områderne på land udgør ca. 36 km2 (5 % af NK landareal) i deres fulde udstrækning. Selve Natura 2000-naturtyperne udgør ca. 28 km2 (3,8 %).

De kortlagte naturtyper på udpegningsgrundlagene for Natura 2000-områder indgår som særlig værdifuld naturområde.

Norddjurs Kommune har følgende Natura 2000-område:

- Aalborg Bugt, Randers Fjord og Mariager Fjord (N14)
- Anholt og havet nordfor (N46)
- Eldrup Skov og søer og moser i Løvenholm Skov (N47).

Hertil kommer et område, der udelukkende er marint og som ligger ud for nordkysten på Djursland:

- Aalborg Bugt, østlige del (N245).

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Bilag IV-arter

Retningslinjer

1. Ved sagsbehandling af planer og projekter er det lovpligtigt, at screene planer og pro-jekters indvirkning på eventuelt forekommende og muligt forekommende bilag IV-arter.
2. Bilag IV-arterne sikres mod alle former for forsætlig indfangning, indsamling, drab eller forstyrrelse og beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller raste-områder/voksesteder.

Redegørelse

Habitatdirektivets artikel 12 stiller krav om streng beskyttelse af udvalgte dyre- og plantearter, der er truet på europæisk niveau. Arterne er opført på direktivets bilag IV, hvorfor arterne ofte omtales som bilag IV-arter (udtales “bilag 4”). Disse arter kan forekomme overalt, og er således beskyttede hvor de findes.

Artsbeskyttelsen indebærer, at der er forbud mod at beskadige eller ødelægge arternes yngle- eller rasteområder og mod alle former for forsætlig indfangning, indsamling, drab eller forstyrrelse. Det betyder, at den planlæggende myndighed, der giver tilladelse, dispensation eller godkendelse har en særlig forpligtelse til at redegøre for, hvorvidt der forekommer arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV, inden for de pågældende områder, som vil kunne blive påvirket af planer og projekter.

Norddjurs Kommune indsamler og registrerer løbende informationer om bilag IV-arter og truede (rødlistede) arter, og inddrager i sin administration og forvaltning hensynet til de arter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

De områder, som kommunen er bekendt med, hvor der lever og yngler bilag IV-arter er medtaget som særligt værdifulde naturområder. Kommuneplanen vurderes ikke at have væsentlig negativ påvirkning på de internationale naturbeskyttelsesområder og internationale beskyttede arter. I den videre planlægning for arealer udlagte i kommuneplanen vil der altid foretages de nødvendige undersøgelser og foranstaltninger for beskyttelse af disse områder og arter.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Naturkvalitet

Retningslinjer

1. Naturområder som heder, overdrev, enge, strandenge, moser og vandhuller, der er om-fattet af naturbeskyttelseslovens § 3, skal bevares. Naturindholdet skal øges gennem naturpleje og naturgenopretning. Prioritering af plejeindsatsen sker efter områdernes A-, B- eller C-målsætning.
2. Naturområder, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, må ikke forringes. I særlige tilfælde, og efter en konkret vurdering, kan der tillades en ændring af et naturområdes tilstand med udgangspunkt I kommunens administrationspraksis for A-, B- eller C-målsatte naturområder.

Redegørelse

Værdisætning og tilstandsvurdering

Et naturområdes målsætning vil afhænge af områdets potentiale og dermed af områdets fysiske, kemiske, geologiske, hydrologiske, landskabsmæssige og biologiske udgangspunkt samt af områdets driftshistorie. Derfor vil et naturområde som udgangspunkt have en rimelig stationær målsætning, der udtrykker det potentiale, naturområdet har. Dette er beskrevet nedenfor.

Et naturområdes værdisætning, der udtrykker naturområdets aktuelle naturværdi og naturtilstand kan derfor variere over tid. Ved at sammenholde naturområders målsætning og værdisætning kan man derfor se, om området lever op til sin målsætning, og vurdere, om der er behov for en yderligere indsats. Nord-djurs Kommune anvender en værdisætning, der svarer til den der anvendes for Natura 2000-habitatnatur med følgende 5 kategorier: Naturværdi høj, god, moderat, ringe og dårlig.

Retningslinjerne omfatter ikke målsætninger for vandløb og søer større end 10.000 m², idet planlægningen for disse vandområder er omfattet af statens vandplaner og kommunens vandhandleplaner.

Målsætning af naturkvalitet

Naturkvalitetsplan 2017 beskriver retningslinjerne for kommunens administration på de nationalt beskyttede naturområder (arealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3), og hvordan den beskyttede natur skal bevares og udvikles. Den beskyttede natur er målsat i tre kategorier (A, B, C) afhængigt af de enkelte områders kvalitet og potentiale for udvikling af plante- og dyreliv, der er typisk for naturtypen.

Naturområdernes målsætninger anvendes blandt andet ved behandling af ansøgninger om dispensationer fra naturbeskyttelsesloven, husdyrgodkendelser, VVM-sager og ved prioriteringer af naturpleje. Naturområdernes målsætning (A, B, C) vil være udslagsgivende for, hvorvidt der kan gives tilladelse til eventuelle ændringer af og i naturområderne. Som udgangspunkt gives der ikke tilladelse til aktiviteter, der vil kunne forhindre, at målsætningen opfyldes.

Målsætningerne tildeles på baggrund af besigtigelser og vurderinger af de enkelte områders naturtilstand.

A-målsætning – høj

Der er tale om naturområder med et særligt godt biologisk naturindhold eller potentiale til et særligt godt naturindhold. Myndighedshåndteringen af områderne er restriktive, og der vil kun gives tilladelse til indgreb, som bevarer eller forbedrer naturtypen, og kun i særlige tilfælde. Naturtypen skal sikres gennem plejeforanstaltninger.

Alle A-målsatte naturområder indgår i udpegningen for særligt værdifulde naturområder.

A-målsætningen gives til:

- Naturområder som er særligt typiske for naturtypen, og som har en høj naturtilstand eller hvor der er forekomster af sjældne dyr og planter.
- Naturområder som er karakteristiske for naturtypen, hvor der er gode muligheder for at områderne kan udvikle sig til at blive særligt typiske og med god naturtilstand.
- Naturområder som er kortlagte som habitatnatur inden for Natura 2000-områder.
- Naturområder som indeholder sjældne, rødlistede arter der har behov for en særlig indsats eller særligt beskyttede arter (bilag IV-arter).

B-målsætning – generel

Der er tale om naturområder, der har et godt biologisk naturindhold eller potentiale til et godt naturindhold. Der vil kun gives tilladelse til mindre indgreb, og det er hovedsageligt indgreb, der bevarer eller forbedrer naturtypen. Mindre ændringer fra én naturtype til en anden vil eventuelt kunne tillades, såfremt dette øger områdets samlede værdi som levested for vilde dyr og planter. Naturtypen skal sikres gennem plejeforanstaltninger.

B-målsætningen gives til naturområder:

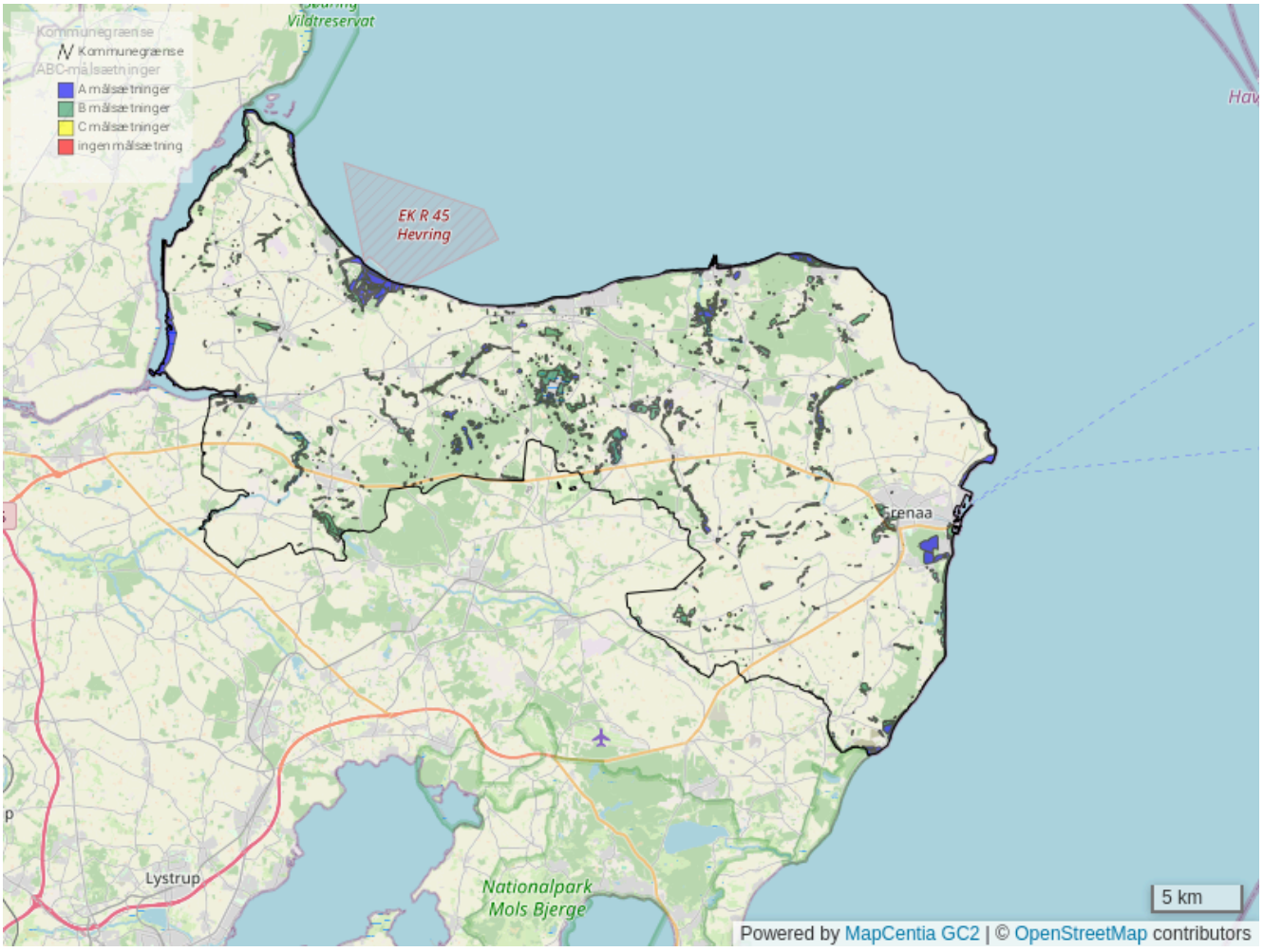
- Naturområder som er karakteristisk for naturtypen, med en moderat naturtilstand, og hvor der er gode muligheder for, at områderne på sigt kan udvikle sig til mere værdifulde områder.

C–målsætning – lav

Der er tale om naturområder, der har et beskyttelsesværdigt naturindhold, men af en lavere biologisk værdi. C-målsatte naturområder er blandt andet tekniske anlæg. Indgreb i disse områder vil i visse tilfælde tillades, selv om det vil ændre naturtypen. Hel eller delvis opdyrkning vil normalt ikke blive tilladt, da det forringer naturindholdet.

C-målsætningen gives til naturområder:

- Naturområder som har et beskedent naturindhold, f.eks. tekniske anlæg.
- Hvor der er ringe muligheder for udvikling af plante- og dyreliv, der er karakteristisk naturtypen inden for en kortere årrække.



Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

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.

Redegørelse

Biodiversitet er et begreb, der beskriver variationen af alle livsformer som dyr, planter, svampe og bakterier, der lever af og i varierede systemer, der svinger mellem tørt/vådt, nærringsrigt/nærringsfattigt, høj/lav/ingen vegetation, dødt/døende/levende materiale, ungt/gammel og mange andre faktorer.

Liv og en stor biodiversitet har et værdi i sig selv foruden en værdi i forhold til os men-nesker, vores fritid, arealanvendelse, bestøvning af fødevarer og meget andet.

Beskadigede økosystemer er mere skrøbelige og har begrænset kapacitet til at håndtere ekstreme hændelser og nye påvirkninger. Robuste økosystemer er i større grad selvop-retholdende, hvorfor det er hensigtsmæssigt at bevare, beskytte eksisterende økosyste-mer samt planlægge for større og mere sammenhængende økosystemer.

Grønt Danmarkskort og de retningslinjer og udpegninger, der beskrives deri er en af Danmarks og Norddjurs Kommunes virkemidler til at nå de internationale biodiversi-tetsmål, og herunder at sikre arealer af stor vigtighed for biologisk mangfoldighed og økosystemtjenester.

Gennemførelse af Norddjurs Kommunes biodiversitetspolitik bidrager også til oppfyl-delse af målene ved at anderkende større grønne arealer, vejkanter, jernbanestrukturer, private haver og mange andre mindre områder, som værende vigtige trædesten for livet omkring menneskene og vores samfund. Administrationen af biodiversitetspolitikken sikres ved anvendelse af den bedste kendte forskning på biodiversitetsområdet.

Da størstedelen af naturarealerne i kommunen er ejet af private, er det væsentligt at oplyse borgerne om, hvordan vi sammen bedst muligt kan bevare og skabe en stærk biodiversitet, både helt lokalt og i hele kommunen.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Biodiversitetspolitik 2020 - 2024 [pdf]

Lavbundsarealer

Lavbundsarealer er lavtliggende områder, for eksempel tidligere enge og moser, lavvandede søer og fjorde, som nu i vidt omfang er opdyrket landbrugsmæssigt.

Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål at:

- Bevare muligheden for, at lavbundsarealer kan udvikle sig til værdifuld natur.
- Udpegning af lavbundsarealer sikrer muligheden for, at velegnede arealer kan genoprettes som vådområder.

Retningslinjer

1. Lavbundsarealer, som rummer mulighed for at udvikle sig til områder af stor værdi for naturen, skal så vidt muligt friholdes for byggeri og anlæg.
2. Planlægning for anlæg med videre på lavbundsarealer bør ske under hensyn til risikoen for forhøjet vandstand.
3. Lavbundsarealer, der kan genoprettes som vådområder med henblik på at fjerne kvælstof og fosfor fra det vand, der løber gennem områderne, eller der kan genoprettes som vådområde med henblik på at tilbageholde CO2, skal friholdes for eksempelvis byggeri og anlæg, som kan forhindre, at det naturlige vandstandsniveau genskabes.

Redegørelse

Flere typer lavbundsarealer rummer mulighed for at udvikle sig til områder af stor værdi for naturen. Det kan for eksempel være kunstigt afvandede eller drænede arealer, som tidligere var strandenge, enge, moser, lavvandede søer og fjorde. Disse arealer bør så vidt muligt friholdes for eksempelvis byudvikling, ferie- og fritidsbyggeri, nye veje (bortset fra markveje) og elledninger. Samtidig er disse arealer udpeget som potentielle naturområder.

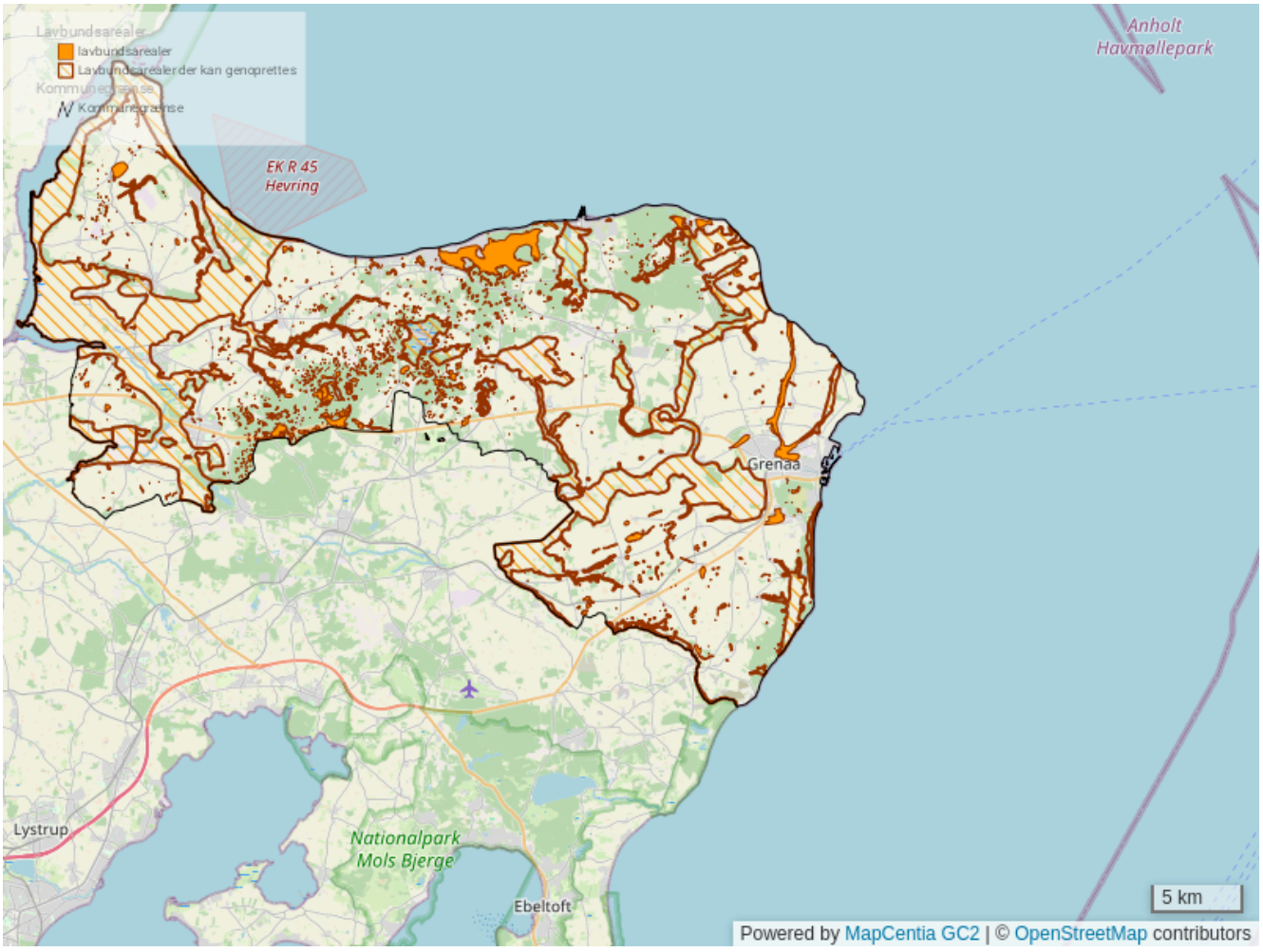
Eventuelle anlæg på lavbundsarealerne bør udformes under hensyn til mulighederne for en fremtidig naturmæssig anvendelse af arealerne.

Lavbundsarealerne er som hovedregel indeholdt i kommuneplanens naturområder og mulige naturområder. Det gælder dog ikke dele af Kolindsund og nogle lavtliggende landbrugsarealer langs Randers Fjord, som er udlagt som landbrugsjord.

I 1987 vedtog Folketinget den første vandmiljøplan, blandt andet med det formål at reducere udledningen af kvælstof fra de dyrkede arealer til vandmiljøet.

I 1998 blev der med vedtagelsen af Vandmiljøplan II tilføjet et nyt element, der skulle bidrage til at mindske kvælstoftilførslen til havet, nemlig muligheden for at etablere vådområder mod kompensation til lodsejerne. Ordningen løb til udgangen af 2005.

Med vedtagelsen af Vandmiljøplan III blev der mulighed for at anlægge yderligere vådområder under de miljøvenlige jordbrugsforanstaltninger. Områderne kan blandt andet etableres inden for de udpegede VMPII-områder. Muligheden for støtte var målrettet de udpegede områder.



I dag er indsatsen op på mål i de statslige vandplaner. I første runde for tildeling af støtte under Grøn Vækst var udgangspunktet de gamle VMPII-områder. På grund af at der ikke var udpeget egnede områder i Norddjurs Kommune, blev de områder, som reelt er egnede, ikke inddraget.

På baggrund af lodsejerinteresse er et område efterfølgende kommet i betragtning som vådområdeprojekt, og flere andre undersøges.

Siden første planperiode er kriterierne for hvor der kan etableres vådområder ændret så kravet er at området er udpeget som lavbundsområde i kommuneplanen.

Hvordan fremtidige støttemuligheder vil se ud, er ikke kendt. For at sikre, at alle potentielle områder kan komme i betragtning, udpeges alle større ådale, kystforland mv. til områder, hvor det er muligt at genetablere vådområder. Udpegningen ændrer ikke på, at etablering af vådområder er baseret på frivillighed.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Randers Fjord

Randers Fjord er en ca. 30 km lang fjord, som strækker sig fra Randers ud til sit udløb i Kattegat ved Udbyhøj. Randers Fjord er udløb for Gudenåen i Kattegat. Randers Fjord er ligeledes udløb for Alling Å.

Randers Fjord er indrammet af diger og pumpelag langs hele fjorden på syd- og nordsiden i både Norddjurs og Randers Kommuner. I Norddjurs er der 7 pumpelag, som vedligeholder digerne og pumperne i overensstemmelse med gældende vedtægter, således at arealerne i dag fortsat er egnede til landbrugsdrift.

Randers Fjord er udfordret af nye problemstillinger, da området er udpeget som særligt oversvømmelsestruet ved fremtidige stormfloder. Der er derfor udarbejdet målrettede handleplaner for at klimatilpasse Randers Fjord. Dette skærper fokus på modstridende interesser ift. landbruget, klimatilpasningen og naturens dynamikker. Da Randers Fjord indeholder store naturinteresser, blandt andet flere Natura 2000-udpegninger, skal interesserne afvejes nøje.

Se også afsnittet om Naturpark i Norddjurs Kommune.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Kolindsund

Kolindsund, der er et 2.500 ha stort inddæmmet areal, ligger mellem Grenaa og Kolind og rækker ind i både Norddjurs og Syddjurs Kommuner.

Kolindsund var oprindelig et stenalderhav, som senere blev en lukket ferskvandssø. Frem til år 1872 var Kolindsund Danmarks største indsø. I takt med landindvindingsaktiviteterne i det forrige århundrede blev søen inddæmmet og omlagt til landbrugsjord af højeste kvalitet. Det tog hele 7 år at gennemføre arbejdet med at tørlægge Kolindsund ved etablering af diger, kanaler og pumpestationer.

I dag er Kolindsund et aktivt landbrugsområde med et veletableret pumpelag, som sikrer vedligeholdelsen af diger, kanaler og de tre store pumpestationer: Fannerup, Enslev og Allelev. Norddjurs og Syddjurs Kommuner varetager vandløbsvedligeholdelsen i Syd- og Nordkanalen, som ender i Grenaaen. Arealet, som ligger inden for landkanalerne, udgør hele 2.600 ha (26 km2), og sundet har en gennemsnitkote på -2,5 m, mens det samlede opland til Kolindsund er på 466 km2.

Kolindsund har været omdrejningspunkt for årelange debatter om sundets fremtid; hvorvidt landbrugsdriften skal bibeholdes, eller om området skal undergå reetablering for at varetage andre hensyn. Uanset hvilke interesser Kolindsund skal varetage i fremtiden, vil enhver forandring medføre betydelige forandringer for den natur, der kendes i sundet i dag.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Landskab

Overalt i Danmark er landskaberne blevet præget af istidens virke. Dale blev udhulet af gletsjerisens erosion, isstrømme bar bjergmateriale med sig, og sandede sletter opstod af smeltevandet, som strømmede væk.



Istiden har på Djursland efterladt et meget varieret, smukt og oplevelsesrigt landskab. Grundet isens vandring er det en af de få landsdele i Danmark, der byder på næsten alle landskabstyper.

I Norddjurs finder man både store og flade landskaber som for eksempel de inddæmmede fjordenge på den hævede havbund ved Randers Fjord eller den forblæste strandvoldsslette "Ørkenen" på Anholt og mere kuperede landskaber som for eksempel de stejle skråninger i Ørum vandløbsdal og Kolindsund.

Kystlandskaberne består af såvel erosions- og udligningskyster som marine forlande med langstrakte strandenge. Helt specielle er kystklinterne ved Sangstrup, Karlby og Gjerrild, hvor fastlandet ender brat i hvide, lodrette kridtvægge. Endelig præger tolv smukke godser landskabet med kulturhistoriske elementer.

I Norddjurs er det dermed landskabets oprindelse, der i høj grad præger og styrer vores arealanvendelse, og det har stor betydning for vores oplevelse af og forståelse for, hvorfor vores fysiske omgivelser ser ud, som de gør.

Bevaringsværdige landskaber i kommuneplanen

Kommunalbestyrelsen finder det vigtigt, at der i forbindelse med både den fysiske planlægning og kommunens administration i øvrigt værnes om de landskabelige værdier. Dette indebærer blandt andet, at der ved placering og udformning af eksempelvis store tekniske anlæg, byudvikling og skovtilplantning i de i kommuneplanen udpegede bevaringsværdige landskaber, geologiske bevaringsværdier og i kystnærhedszonen skal tages særligt hensyn til de landskabelige værdier.

Landskabskaraktermetoden

De landskabelige værdier er kortlagt ved landskabskaraktermetoden, hvilket er den analysemetode, staten opfordrer landets kommuner til at benytte ved beskrivelsen af landskabets vigtigste karaktergivende indhold.

Grundet de mange landskabstyper er kommunens areal blevet inddelt i 30 beskrevne landskabskarakterområder, hvis individuelle udstrækning og grænser er afledt af landskabstype kombineret med landskabsanvendelse.

Særlige udsigter

De særlige udsigter knytter sig især til kystlandskaberne og de markante ådalslandskaber. Derudover findes der enkelte steder i det øvrige landskab særlige udsigter, der enten er karakteriseret ved for eksempel et stort udsyn over landområder eller et stemningsfyldt udsyn over en ådal.

De særlige udsigter kan være sårbare over for ændringer, der forhindrer udsynet, som for eksempel skovrejsning, byggeri eller tekniske anlæg, der vil virke forstyrrende for udsigten.

Det øvrige landskab

Landskaber, der ikke er udpeget som bevaringsværdige landskaber, kan stadig rumme landskabselementer, oplevelsesrige strækninger, markante udsigter m.m. Disse elementer findes beskrevet i landskabskarakterkortlægningen og kan findes i kortet over landskabskarakterområder.

Henvisninger

Links og dokumenter:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Landskabskaraktermetoden.pdf (54.7 KB)

Specifik geologisk bevaringsværdi

Områder med specifik geologisk bevaringsværdi omfatter større områder, hvor terrænformerne afspejler landskabets tilblivelsesproces, såvel som mindre lokaliteter, hvor de aflejringer, som landet er opbygget af, er synlige (blotninger). Blotningerne giver en særlig let adgang til oplysninger om de geologiske processer.

Mål

Kommunalbestyrelsens mål er, at:

- Områder med specifik geologisk bevaringsværdi og kystlandskaberne skal beskyttes.

Retningslinjer

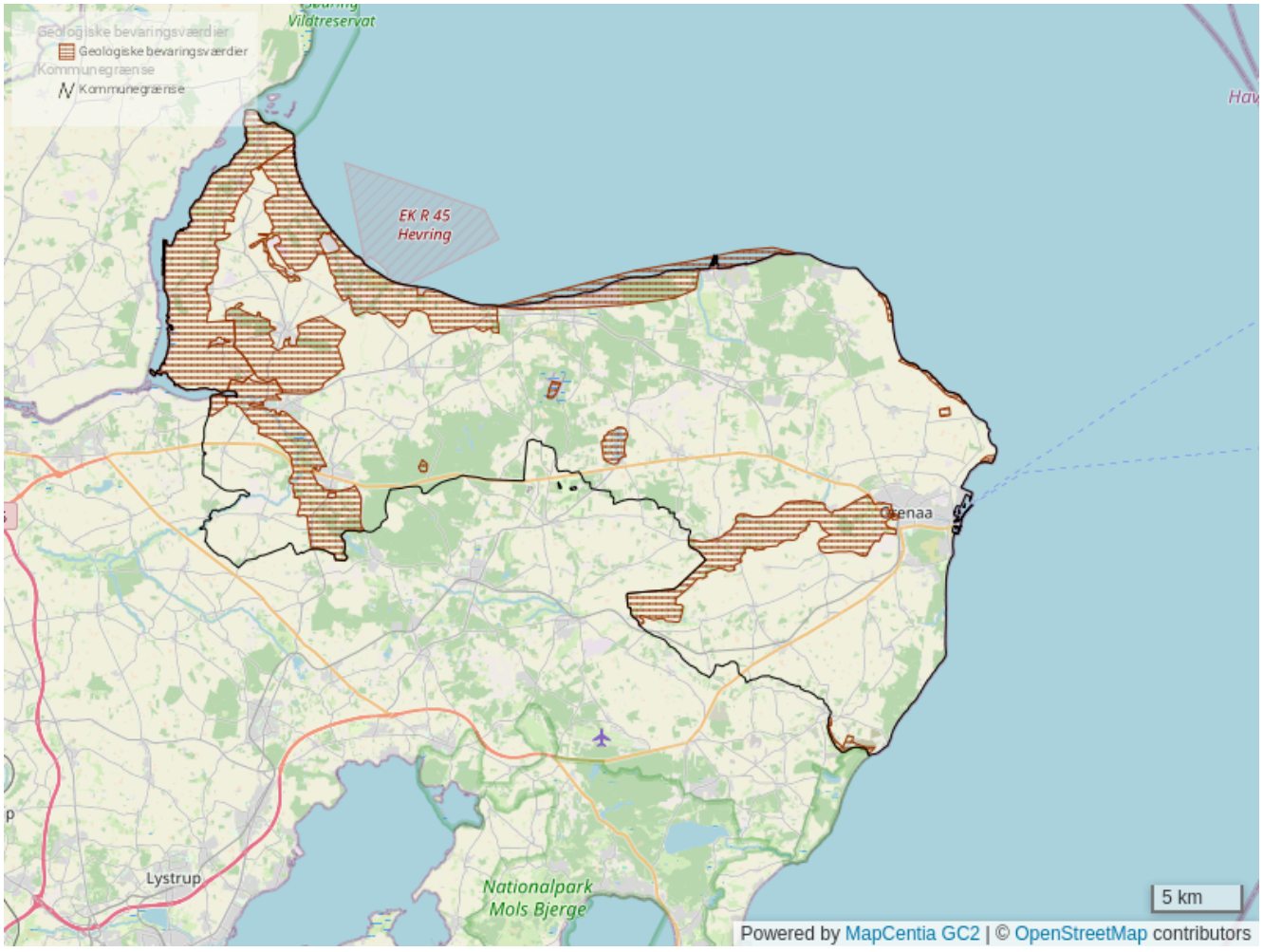
1. Landskabsformer og blottede profiler mv., som særlig tydeligt afspejler landskabets opbygning og de geologiske processer, skal søges bevaret og beskyttet. Inden for områder med geologiske bevaringsværdier skal hensyn til geologien tillægges særlig stor vægt.
2. Byggeri og anlægsarbejder, beplantning mv., som kan sløre landskabets dannelsesformer, skal så vidt muligt undgås i områder med geologiske bevaringsværdier.
3. Geologisk interessante kystprofiler og profiler, der afdækkes ved råstofgravning, bør søges friholdt.

Redegørelse

Forståelsen af landets opbygning har samfundsmæssig betydning i forhold til grundvandsbeskyttelse og råstofindvinding. Her kan konkrete og geografisk afgrænsede målinger og data sættes i en større sammenhæng gennem oplysninger, der trækkes ud fra de geologiske profiler og landskaberne.

Herudover vil mange af de landskaber, der geologisk set er de mest interessante, også være områder af stor rekreativ værdi på grund af deres særpræg og skønhed. En del af disse områder er samtidig udpeget som områder af bevaringsværdige landskaber. Udpegningen omfatter både større landskaber og mindre lokaliteter.

Områder med geologiske bevaringsværdier fremgår af nedenstående kort. Ved at klikke i kortet fremkommer links til beskrivelser af forskellige områder.



Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Kystnærhedszonen

Kystnærhedszonen er en beskyttelseszone, der er udlagt langs alle landets kyster, og som strækker sig tre km ind i landet fra kystlinjen. I Norddjurs Kommune dækker kystnærhedszonen alle kommunens kyster inklusive hele Anholt.

Mål

Kommunalbestyrelsens mål er at:

- Beskytte den særlige natur og de landskabelige og rekreative interesser, der knytter sig til kysterne, ved generelt at begrænse byggeriet i kystnærhedszonen. Beskyttelsen retter sig mod såvel byudvikling som tekniske anlæg og ferie- og fritidsanlæg i det åbne land.

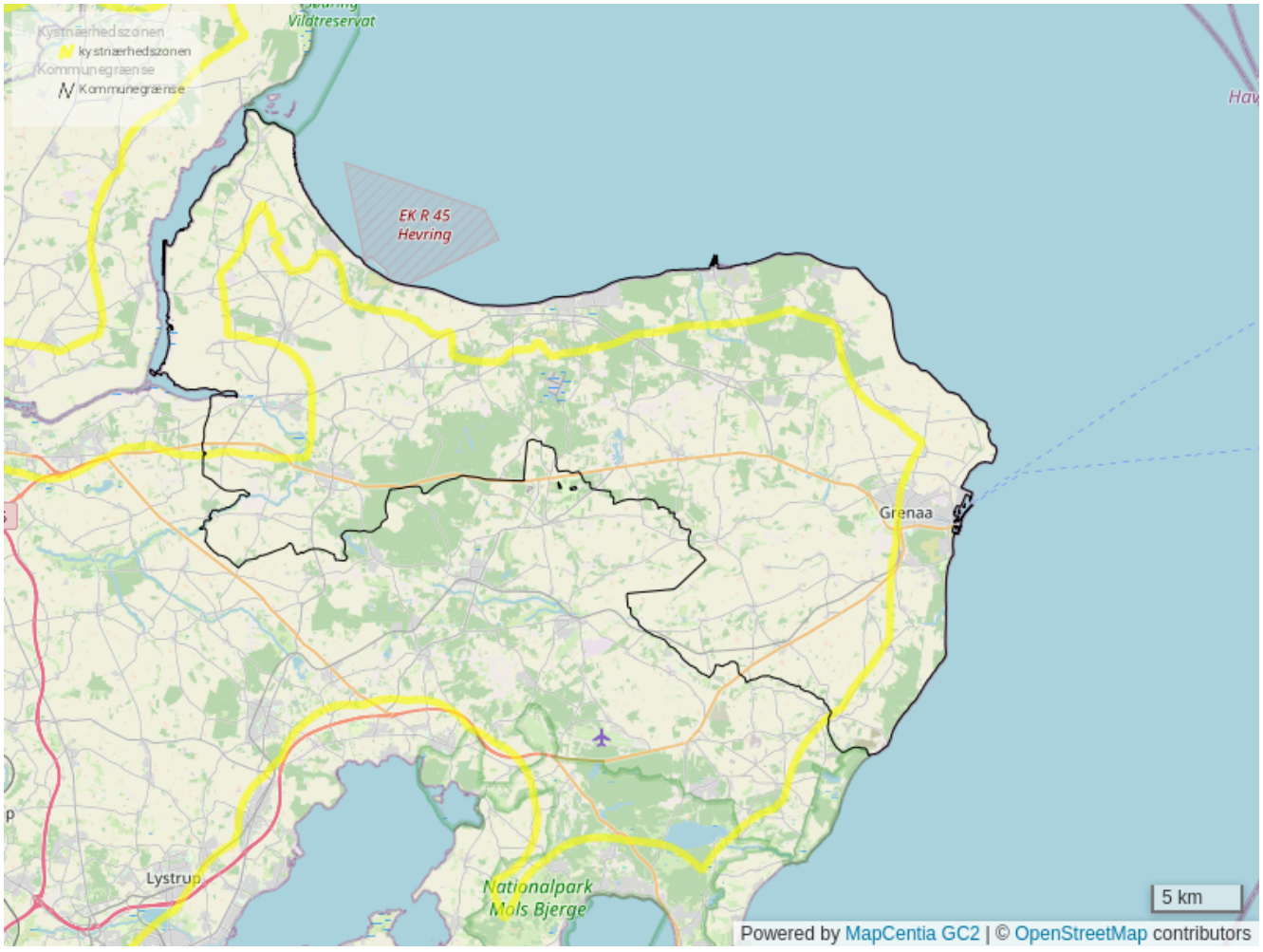
Retningslinjer

1. Kystnærhedszonen skal som udgangspunkt friholdes for yderligere bebyggelse. Der må ikke udføres byggeri eller anlægsarbejder, som kan forringe kystens naturmæssige, landskabelige eller rekreative værdi.
2. Der kan i princippet kun inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der foreligger en særlig planlægningsmæssig og/eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.
3. Planlægningen skal sikre offentlighedens adgang til kysten.
4. Der kan kun i ganske særlige tilfælde planlægges for bebyggelse og anlæg på land, som forudsætter inddragelse af arealer på søterritoriet eller særlig kystbeskyttelse. Undtaget er trafikhavneanlæg og andre overordnede infrastrukturanlæg.

Redegørelse

De åbne kystlandskaber er attraktive i mange sammenhænge og er derfor under stadig pres fra ønsker om kystnær placering af bebyggelse og anlæg. Kystlandskabet kræver derfor en særlig opmærksomhed med henblik på at friholde landskabet for bebyggelse og anlæg, der kan placeres længere inde i landet. Der må således kun inddrages nye arealer i byzone eller planlægges for arealer i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig og funktionel begrundelse for kystnær lokalisering.

Kystnærhedszonen fremgår af nedenstående kort.



Det har høj prioritet, at de kystnære områder forbliver åbne og friholdt for byggeri til glæde for blandt andet friluftsliv og turisme. Målet om at friholde de kystnære områder for byggeri, anlægsarbejder mv. ligger i forlængelse af planlovens §§ 5a og 5b, der har til formål at beskytte den særlige natur og de landskabelige og rekreative interesser, der knytter sig til kysterne, ved generelt at begrænse byggeriet i kystnærhedszonen til det absolut nødvendige.

De funktioner, som er afhængige af kystnærhed, skal dog stadig kunne indpasses. I den forbindelse vil der blive lagt afgørende vægt på, at åbne kyststrækninger bevares.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Bevaringsværdige landskaber

De bevaringsværdige landskaber i Norddjurs består af særprægede eller sjældne landskaber, særligt varierede områder eller lokaliteter, der bryder et ellers monotont område. Det kan også være landskaber, hvor der er samspil med bevaringsværdige kulturmiljøer, og kystlandskaber, der visuelt har en sammenhæng med havet.

I landskabskarakterkortlægningen arbejdes der med tre niveauer i udpegningen af bevaringsværdige landskaber:

- Bevaringsværdige landskaber, der skal beskyttes/bevares.
- Bevaringsværdige landskaber, der skal vedligeholdes/styrkes.
- Bevaringsværdige landskaber, der skal ændres/nyskabes.

Hvert bevaringsniveau har sit eget sæt retningslinjer.

Mål

Kommunalbestyrelsens mål er, at:

- Kommunens værdifulde landskaber beskyttes, og at deres tilstand styrkes med afsæt i landskabets karakter.
- Kendskabet til og forståelsen for de landskabelige værdier øges, herunder hensynet til kommunens langstrakte sammenhængende kystlandskab.

Retningslinjer

Retningslinjer for bevaringsværdige landskaber, der skal bevares/beskyttes

1. Beskyttelse af oplevelsen af de bevaringsværdige landskabsværdier vil som udgangspunkt veje tungere end benyttelseshensyn.
2. Der kan som udgangspunkt ikke opføres byggeri, tekniske anlæg eller rejses skov, der kan forringe områdets naturmæssige, kulturhistoriske eller rekreative landskabsværdier.
3. Byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for landbrugs- og skovbrugsejendomme, kan tillades, hvis det opføres i nær tilknytning til eksisterende bygninger og udformes under særlig hensyntagen til landskabets nøglekarakterer.
4. Byggeri eller installationer uden tilknytning til eksisterende bebyggelse kan undtagelsesvist tillades. Det forudsættes, at nyt byggeri eller installationer skal medvirke til at formidle landskabelige og naturmæssige kvaliteter.
5. Eventuelle større vejforløb, tekniske anlæg og større tilplantninger – for eksempel i forbindelse med klimatilpasning og bevaring af grundvandsressourcer – kan kun etableres, såfremt der foreligger en særlig planlægningsmæssig og/eller funktionel begrundelse for placeringen i det beskyttede landskab.

Retningslinjer for bevaringsværdige landskaber, der skal vedligeholdes/styrkes

1. Udvikling og deraf følgende forandringer skal ske i overensstemmelse med områdets landskabskarakter. Nyt byggeri, tekniske anlæg eller ændret arealanvendelse kan således ske, hvis det tilpasses landskabets nøglekarakterer og samtidig tager hensyn til landskabets særlige visuelle oplevelsesmuligheder.
2. Tilstanden af særligt bevaringsværdige sammenhængende helheder eller enkeltelementer i landskabet må ikke ændres, hvis det forringer deres værdi eller udelukker muligheden for at styrke eller genoprette deres værdi.

3. Eventuelle større vejforløb, tekniske anlæg og større tilplantninger – for eksempel i forbindelse med klimatilpasning og bevaring af grundvandsressourcer – kan kun etableres, såfremt der foreligger en særlig planlægningsmæssig og/eller funktionel begrundelse for placeringen i det beskyttede landskab.

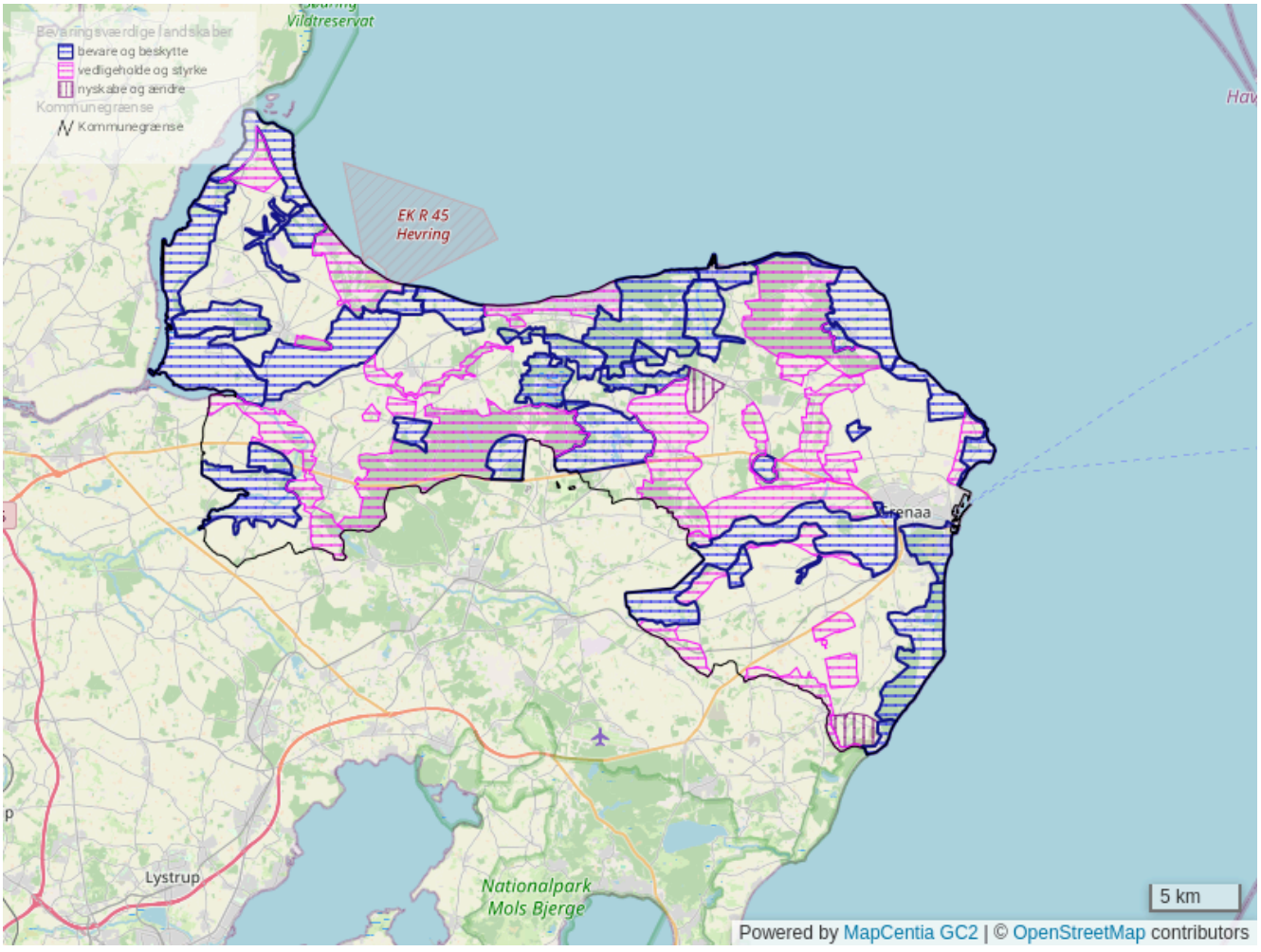
Retningslinjer for bevaringsværdige landskaber, der skal nyskabes/ændres

1. I bevaringsværdige landskaber, der skal nyskabes, kan bebyggelse, beplantning, tekniske anlæg m.m. etableres efter en konkret vurdering med udgangspunkt i områdets planlagte anvendelse og udformning samt landskabets nøglekarakterer, der skal respekteres og om muligt genetableres.

Redegørelse

De udpegede bevaringsværdige landskaber fremgår af nedenstående kort. Ved at klikke i kortet fremkommer hvert områdes bevaringsniveau, stednavn og et link til en specifik beskrivelse af områdets landskabskarakter, nøglekarakterer og sårbarhed. Ønsker man at se baggrunden for udpegningerne, henvises til landskabskarakterområderne.

Nedenstående kort viser de tre inddelinger i de bevaringsværdige landskaber.



Generelt

Ved varetagelse af de landskabelige hensyn efter retningslinjerne skal der tages udgangspunkt i beskrivelserne af områdets landskabskaraktermetoden, nøglekarakterer og sårbarhed.

I bevaringsværdige landskaber kan der være tale om landskaber i storskala, eksempelvis brede ådale og marine forlande. I sådanne områder kan placering af eksempelvis vindmøller resultere i en understregning af skalaforhold og tilføre landskabet en oplevelse af storskala og karakter. Et kardinalpunkt er dog, at landskabets struktur og skala kan bære tiltagene. Ved planlægning af større vindmøller og husstandsmøller er det endvidere vigtigt at tage højde for, at møller trods en placering uden for et værdifuldt landskabs afgrænsning kan påvirke landskabsoplevelsen inden for grænsen.

Strækningsanlæg som veje og højspændingsforbindelser vil i nogle tilfælde nødvendigvis skulle passere bevaringsværdige landskaber over kortere eller længere strækninger. Ved planlægningen tilstræbes, at sådanne strækninger bliver så korte som muligt, og at anlægget tilpasses landskabet bedst muligt. For højspændingsforbindelser er der i vid udstrækning mulighed for kabellægning.

Varetagelse af landskabelige hensyn udelukker ikke landbrugsdrift. Tværtimod vil fortsat landbrugsdrift, herunder både dyrkning af jorden og anvendelse af arealer til græsning, ofte være en forudsætning for at bibeholde landskabskarakteren. En del af de udpegede bevaringsværdige landskaber er dog samtidig udpeget som potentielle naturbeskyttelsesområder, hvor det er kommunalbestyrelsens ønske, at dyrkede arealer udgår af omdrift.

Der bør som hovedregel ikke rejses skov i åbne, bevaringsværdige landskaber. Herved sikres, at landskabskarakteren ikke forringes eller sløres, og at naturtyper som eksempelvis hede-, overdrevs- og engarealer forbliver åbne.

Specifikt for de bevaringsværdige landskaber, der skal beskyttes/bevares

Dette bevaringsniveau omfatter de særligt karakteristiske områder, områder med særlige visuelle oplevelsesmuligheder og størstedelen af kystforlandet i Norddjurs. Særlige visuelle oplevelsesmuligheder kan for eksempel være markante udsigter, særlige kulturhistoriske mønstre og strukturer, store sammenhængende naturområder eller tydelige geologiske formationer, som fortæller om landskabets tilblivelse.

Landskabskarakteren fremstår særlig tydeligt, og de karaktergivende strukturer og nøglekarakterer er i høj grad intakte og til stede i stort omfang.

I de bevaringsværdige landskaber, der skal beskyttes/bevares, skal der tilstræbes en udvikling, hvor de karaktergivende landskabselementer – nøglekarakterne – eller særlige oplevelsesmuligheder ikke forringes. Områderne er generelt særligt sårbare over for byudvikling, større tekniske anlæg, herunder vindmøller/husstandsvindmøller og master, samt bebyggelse, infrastrukturanlæg, råstofindvinding og skovtilplantning.

Specifikt for de bevaringsværdige landskaber, der skal vedligeholdes/styrkes

Dette bevaringsniveau omfatter områder med særligt varierede landskaber med flere landskabelige elementer og nøglekarakterer.

Her bør de karaktergivende landskabselementer og særegne kvaliteter vedligeholdes og styrkes gennem udvikling og opmærksomhed på nøglekarakterernes betydning. Ændringer bør derfor ske som led i en styrkelse, der understøtter landskabskarakteren og sikrer en udvidelse/øget tilstedeværelse af områdets nøglekarakterer.

Der må derfor ikke planlægges eller gennemføres byggeri eller anlæg ud over det, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af jordbrug, medmindre det begrundes ud fra væsentlige samfundsmæssige hensyn og ikke væsentligt forringer landskabets karakter.

Specifikt for de bevaringsværdige landskaber, der skal ændres/nyskabes
Dette bevaringsniveau omfatter områder, hvor landskabskarakteren er svag eller under hastig forandring på grund af nye funktioner som eksempelvis råstofgravning. Her er der mulighed for at ændre og skabe en ny

landskabskarakter, grobund for nye oplevelser, anvendelser eller lignende. Ændringerne bør foretages i harmoni med det omkringliggende landskab.

De fysiske, ofte markante indgreb i landskabet giver dermed muligheder for en nyskrivning af det kulturskabte landskab, som vi kender det i dag. I Norddjurs er det udelukkende råstofgrave, der er udpeget.

Henvisninger

Links og dokumenter:

Norddjurs Kommunes hjemmeside
Landskabskarakterområderne
Landskabskaraktermetoden.pdf (54.7 KB)
Definition af Nøglekarakterer.pdf (136.7 KB)

Alling Ådal

Bevaringsværdigt landskab, der skal bevares og beskyttes

Alling Ådal er et oplevelsesrigt og karakteristisk område. Oplevelsen af den brede slettelignende dal som et stort landskabsrum forstærkes af de høje ådalsskrænter. Ådalslandskabet består fortrinsvis af drænede og dyrkede marker. Flere veje langs og på tværs af ådalen er oplevelsesrige strækninger, hvorfra man har fine og vidtrækkende udsigter over ådalslandskabet. Dette gælder følgende veje: Allingkærvej, Liltvedvej, Ådalsvej og Fløjstrupvej.

Derudover er der mange vidtrækkende udsigter, særligt over ådalslandskabet, men også fra toppen af morænelandskaberne, hvorfra man kan se store dele af såvel Norddjurs Kommune som nabokommunerne.

For at opretholde ådalslandskabet som et stort åbent landskabsrum er det afgørende, at ådalsbunden ikke tilplantes og/eller gror til i krat og at udsigterne over ådalslandskabet strækninger ikke sløres. For at opretholde roen i ådalslandskabet er det afgørende, at der ikke etableres tekniske anlæg eller andre urolige og/eller støjende elementer.

Nøglekarakterer

Intensiv landbrugsdrift, store marker, markante læhegn, vidtrækkende udsigter og ingen bygninger.

Allingåbro og Auning Ådale

Værdifuldt Landskab, der skal vedligeholdes og styrkes

Beskrivelse

Det værdifulde landskab omfatter smeltevandssletter/-terrasser og marint forland, der er flade lavtliggende arealer. I dette område mødes to væsentlige dalforløb, der præger landskabet i store dele af Djursland. Området er præget af ekstensivering, idet jorderne er af ringe bonitet men store dele af de flade områder er dog opdyrket i kraft af at arealerne er kunstigt afvandede og anvendes til dyrkning af specielle grøntsager. De lave områder giver mulighed for store og vidtrækkende udsigter, men også i selve ådalene findes karakteristiske udsigtskiler ind i ådalene. Særligt bemærkelsesværdige er udsigten over smeltevandsdalen nord for hovedvejen, på strækningen mellem Fausing og Gl. Estrup.

For at opretholde landskabskarakteren er det vigtigt, at fastholde landbrugsdriften, der holder landskabet åbent.

Nøglekarakterer

Kombineret intensivt og ekstensivt landbrug, Store marker, markante sigtelinjer og kontrasterende ådale med små landskabsrum.

Bønnerup Kystforland

Bevaringsværdigt landskab, der skal bevares og beskyttes

Beskrivelse

Områdets er et karakteristisk og værdifuldt kystlandskab. Der er mange fortidsminder, hvoraf flere er markante i landskabet.

Sommerhusområdet øst for Bønnerup Strand er med sit meget kuperede landskab, gravhøje, gamle løvtræer samt markante udsigter ud over Kattegat et oplevelsesrigt område. Det bakkede landskab bryder den traditionelle monotoni i et ellers tæt belagt sommerhusområde.

Den ældste del af Bønnerup Strand, havnen, møllerne og marinaen er en kulturhistorisk helhed.

Nøglekarakterer

Mange fortidsminder, bakket landskab, skiftende landskabsrum, mange småskove.

Bønnerup og Hemmed Kærlandskab

Bevaringsværdigt landskab, der skal bevares og beskyttes

Beskrivelse

Området er et karakteristisk og værdifuldt landskab. Det brede lave forland, der nærmest har karakter af bred ådal, står i stor kontrast til de stejle, høje og delvis skov- og overdrevsdækkede dalsider. De kontrasterende skift i terrænet kan ses over lang afstand, navnlig i delområdets østlige del. Flere steder er vegetationen fjernet på skrænterne, hvilket understreger kontrasten yderligere. Det flade, inddigede forland er præget af rektangulære, opdyrkede marker, afgræssede engarealer, mose- og krat.

En fortsat opretholdelse af landskabskarakteren er forudsat ekstensiv dyrkning af størstedelen af arealet samt pleje af naturområder.

Nøglekarakterer

Stort, fladt område, stærk kontrast til omgivende dalsider, mange små englodder, store sigtelinjer, ekstensivt landbrug og ingen bygninger.

Det Rekreative Grenaa

Værdifuldt landskab, der skal bevares og beskyttes.

Beskrivelse

Området er primært defineret ved det flade, marine forland. Den visuelle sammenhæng langs kysten er god, set fra selve stranden. Et for jyllands østkyst usædvanligt kystlandskab med bred sandstrand og store marehalmdækkede klitområder, der mod vest afgrænses af skov. Grenaa Plantage består fortrinsvis af store nåletræskulturer, som drives rekreativt. På den fredede Fuglsang Hede og langs kysten er området rigt på klit- og hedevegetation. Grenaa Strand syd for Grenaa er meget velbesøgt. Ved stranden ligger der et bevaringsværdigt sommerhusbyggeri langs Klitten. Den karakterfulde bebyggelse består af en enkelt række sommerhuse placeret på den bagerste klitrække, parallelt med kystlinjen. Husenes placering og orientering efter udsigt har affødt en særpræget byggeskik. I karakterområdets sydlige del præges området af adskillige rekreative elementer og aktivitetsmuligheder; Plantagen, Heden, Stadion og svømmehal, Campingplads, Naturcenter, Skovbørnehave, Center for uddannelse, Spejderhytte, Lystbådehavn, Kattegatcenteret, Dronningens Ferieby samt store sommerhusområder. Brugstrykket er stort. Der er enkelte markante og vigtige udsigter ind og ud fra området og byfronten i den nordvestlige del af karakterområdet er især af stor arkitektonisk vigtighed.

Opretholdelse af karakteren i området kræver, at man fortsat plejer naturområderne og sørger for at stilheden bevares i de rekreative områder.

Nøglekarakterer

Skiftende landskabsrum, bred sandstrand med klitter, øde hedeområder, stille plantager og mange aktiviteter

Emmedsbo Kystforland

Bevaringsværdigt landskab, der skal bevares og beskyttes

Beskrivelse

Den smukke kyststrækning omkring Stavnshoved udgør et naturpræget karaktergivende landskabselement. I det lave område nær kysten aner man de mange store sten, der ligger som strøet ud over havet. På hele kyststrækningen ses havet fra kystområdet, men ellers ikke. Området er forskånet for byggeri og tekniske anlæg og er et af Norddjurslands mest uforstyrrede landskaber. De markante kystskrænter er oplevelsesrige, rumlige og visuelle elementer.

For at opretholde landskabets karakter er det afgørende fortsat at friholde for tekniske anlæg og byggeri.

Nøglekarakterer

Uforstyrret landskab, ingen bygninger, åbne vidder og kontrasterende kystskrænter.

Emmedsbo og Hemmed Skove

Bevaringsværdigt landskab, der skal vedligeholdes og styrkes

Beskrivelse

Skovene, der udgør hovedparten af området, er karaktergivende for det værdifulde og bevaringsværdige landskab, og består af nyere plantager af overvejende nåletræ på de sandede og ringe jorder nær kysten. Særegent er også at der kun er en mindre landsby i karakterområdet, Brøndstrup, som ligger i en kontrasterende lysning midt i skovmassivet. Der er mange fortidsminder, men de er svære at få øje på i den slørende beplantning.

Fortsat opretholdelse af skov (skovdrift, vedligehold af beplantning og evt. skovrejsning) er essentiel for landskabskarakteren. En indsats for at fritlægge/pleje de ældre fortidsminder og diger vil styrke områdets kulturhistoriske værdi og oplevelsesmæssige værdi.

Nøglekarakterer

Store skovmassiver, uforstyrrede landskabsrum, mange fortidsminder og kontrasterende lysninger.

Estruplund Herregårdslandskab

Bevaringsværdigt landskab, der skal bevares og beskyttes

Beskrivelse

Estruplund Herregårdslandskab udgør med sine store markenheder med intakte diger, skovklædte dalstrøg med massive skovbryn, herregårdsbygninger og parkelementer et karakteristisk og værdifuldt herregårdslandskab. Det flade og meget særprægede kystlandskab - sammenholdt med det jævnt kuperede landbrugsareal med de markante skovbevoksede dalpartier – udgør de vigtigste karaktergivende landskabselementer i karakterområdet. Beliggenheden af Estruplund Gods, på overgangen mellem de lave marine forlandsområder og de bakkede landskaber, understreger desuden samspillet mellem natur og kultur.

For at opretholde herregårdslandskabets karakter er det afgørende at bevare samspillet mellem skovpartierne og de store åbne marker. Opretholdelse af skovdrift i skovene og fortsat landbrugsdrift på markerne er således afgørende.

Nøglekarakterer

Store markenheder, skovklædte dalstrøg med markante skovbryn, herregårdsbygninger, bygninger beliggende på overgangen mellem marint forland og moræne, intakte diger og parkelementer.

Fjellerup Marine Forland

Bevaringsværdigt landskab, der skal vedligeholdes og styrkes

Beskrivelse

Karaktergivende for området er samspillet mellem det højtliggende randmorænelandskab samt de flade arealer på det marine forland. Stranden og det lave marine forland, der i dag er præget af sommerhusbebyggelse og ferieaktiviteter. Det er et varieret kystlandskab, der i sig selv udgør et oplevelsesrigt område. Derudover udgør Skovgårde Voldsted samt det fredede område sydøst herfor tilsammen et oplevelsesrigt område.

For at opretholde de karaktergivende udsigter er det vigtigt. Det er således essentielt for landskabskarakteren, at udsigtskiler friholdes for beplantning, større byggeri og tekniske anlæg.

Nøglekarakterer

Hedearealer og klitter, mange fortidsminder, markante udsigter og store sommerhusområder.

Fornæs Morænelandskab

Værdifuldt landskab, der skal vedligeholdes og styrkes

Beskrivelse

Det hævede plateau, markante udsigtslinjer og de to husmandskolonier vest og nord for Stensmark er karaktergivende for det værdifulde landskab. Jorden er intensivt dyrket landbrugsland men sparsom beplantning og landskabet opleves som visuelt og støjmæssigt roligt. Ud over de to husmandsbrug er der ingen nævneværdig bebyggelse i området udover campingpladsen i områdets nordlige del, som fra kysten er godt skjult af områdets terræn. Der er ingen nævneværdige tekniske anlæg i området, men Fornæs Fyr og sendemasten i herregårdslandskabet påvirker ind i området.

For at opretholde og styrke områdets karakteristiske landskab, skal der ske fortsat intensiv landbrugsdrift. Derudover bør der etableres skærmende beplantning i områdets sydligste del, så der ikke er visuel indsigt til Grenaa By's industrikvarter.

Nøglekarakterer

Store udsigter, varieret landbrugslandskab og husmandsudstykninger.

Fævejle Herregårdslandskab

Bevaringsværdigt landskab, der skal bevares og beskyttes

Beskrivelse

Herregården Fævejle ligger på sydsiden af Kolindsund og har eksisteret siden begyndelsen af 1400-tallet. Den var en overgang del af Baroniet Høgholm. Den uværende hovedbygning stammer fra 1875 og ligger karakteristisk placeret på overgangen mellem moræne og marint forland. Området udgør med sine store markenheder, skovbryn og herregårdsbygninger et karakteristisk og værdifuldt herregårdslandskab. Den skarpe kontrast mellem de flade marker i selve Kolindsund og de store marker på højderyggen udgør – sammen med herregårdsbygningerne – de vigtigste karaktergivende landskabselementer i området.

For at opretholde herregårdslandskabets karakter er det afgørende at bevare samspillet mellem de store marker og de markante moræneskrænter. Opretholdelse af landbrugsdriften er således afgørende.

Nøglekarakterer

Store markenheder, skovklædte dalstrøg, herregårdsbygninger og beliggende på overgangen mellem marint forland og moræne.

Georgsminde Issø

Bevaringsværdigt landskab, der skal bevares og beskyttes

Beskrivelse

Georgsminde Issø er et karakteristisk og værdifuldt dødislandskab med flade og lavtliggende arealer, et netværk af afvandingsgrøfter og retlinede vejstrækninger. Området er med sine flade og åbne vidder et landskab af stor skala, afgrænset af Løvenholmskovens markante skovbryn mod vest. Området har en enkel og dominerende struktur, og er dermed et visuelt roligt sted. Husmandskolonien blev til i 1926-27 da man inddæmmede og udstykkede 23 husmandsbrug på lavbundsjordene fra Løvenholm. Alle huse ligger på en rektangulær vej, og strukturen er bevaret. Et fælles frysehus er bevaret fra udstykningstiden.

Fortsat landbrugsdrift er en forudsætning for, at landskabskarakteren i Georgsminde Issø kan bevares.

Nøglekarakterer

Afvandingsgrøfter, lige vejstrækninger, åbne vidder og fladt landskab.

Gjerrild Landbrugslandskab

Værdifuldt landskab, der skal bevares og beskyttes

Beskrivelse

Området er et åbent landbrugslandskab med markante udsigtsforhold, store landbrugsbedrifter og en for landsdelen unik klintekyst. Det er intensivt dyrkede landbrug opleves som et meget åbent storskala-landskab. Derudover er moræneklinterne ved Gjerrild Klint kyststrækning et naturpræget karaktergivende landskabselement. Den ældste del af Gjerrild med de gamle gårde omkring forten, Gjerrildbanen og stationsbykvarteret i Stokkebro er kulturhistoriske elementer. Derudover er den kunstigt afvandede Gjerrild Sø et interessant landskabselement. Der er store udsigtsforhold i det åbne og flade landskab, men havet er generelt kun synligt fra selve kysten, dog med enkelte udsigtskiler fra området. Blandt andet findes en flot udsigt i syd – mod klinterne Karlby og Sangstrup. Når man er ved kysten, er der god visuel sammenhæng langs kystlinjen, særligt i Gjerrild Bugt.

Opretholdelse af karakteren i området kræver, at man opretholder den intensive landbrugsdrift og afgræssede arealer samt bevarer tydeligheden af byernes kulturhistorie.

Nøglekarakterer

Store markenheder, store landbrugsbedrifter, velbevaret kulturhistorie i landsbyerne, store udsigter, unik kyststrækning og ingen skove.

Gl. Estrup Herregårdslandskab

Værdifuldt landskab, der skal bevares og beskyttes

Beskrivelse

Gl. Estrup Herregårdslandskab udgør med dets store markenheder, flotte hovedbygninger, slotspark, voldgrav og udbredte skov- og engområde område et karakteristisk herregårdslandskab, der er udpeget til at være et af Danmarks fineste.

Herregårdsmiljøet omkring godset med driftsbygninger, voldgrav, alléer, mølle, park og engarealer med slynget åforløb udgør i sig selv et oplevelsesrigt område.

For at opretholde herregårdslandskabets karakter er det afgørende at opretholde samspillet mellem de store skove samt de store åbne marker og enge. Fortsat skovdrift i skovene og fortsat landbrugsdrift på markerne er således afgørende.

Nøglekarakterer

Herregårdsbygninger, mange diger, voldgrav og alléer, park, store markenheder, husmandskoloni og skovklædte dalstrøg med markante skovbryn.

Glatved Kystforland

Værdifuldt Landskab, der skal bevares og beskyttes

Beskrivelse

Det smeltevandsformede landskab omkring Glatved Strand et er særegent oplevelsesrigt delområde. Området omfatter således et råstofgraveområde og kyststrækningen. Ved kysten opleves havet som et stort åbent rum, afgrænset af kystskrænten, der på dele af strækningen er reetableret efter tidligere råstofgravning. Ved Glatved Strand er der efter endt råstofgravning skabt unikke overdrevarealer, der rummer store naturværdier.

Nøglekarakterer

Storskalalandskab, markante udsigtsforhold, åbne vidder og kontrasterende kystskrænter.

Hevring Hede

Bevaringsværdigt landskab, der skal vedligeholdes og styrkes

Beskrivelse

Karaktergivende for området er de flade, øde og delvist uopdyrkede hedejorder. Det lave forlandsareal med åudløb, udbredte strandengsarealer, mange læhegn samt meget afvekslende skov- og hedearealer, danner tilsammen et særpræget og meget bevaringsværdigt kystlandskab af stor landskabelig værdi. De markante skift mellem ager og bevokset hede, samt de markante litorinaskrænter er oplevelsesrige, rumlige og visuelle elementer. Hevring hede er, sammen med kyststrækningen og strandengene, et oplevelsesrigt naturområde.

For at opretholde landskabskarakteren i området er det afgørende, at hedearealerne holdes lysåbne, afgræssede og at der udføres fortsat naturpleje. På trods af de voldsomme, periodiske støjgener, kan man ikke se bort fra, at de militære aktiviteter også medvirker til opretholdelse af hedearealernes rå udtryk, da de mange afbrændinger og sprængninger gør, at hedevegetationen hele tiden forynges og der opstår nye vådområder i kraterne.

Nøglekarakterer

Fladt marint landskab, øde uopdyrket hedejord, varierende naturområder.

Hevring Ådal

Værdifuldt Landskab, der skal vedligeholdes og styrkes

Beskrivelse

Området er præget af mange engområder samt mindre arealer med tilplantning og/eller tilgroning, der skaber landskabsrum af varierende størrelse med stort naturindhold. Den ekstensive dyrkning står i skarp kontrast til det omkringliggende landbrugslandskab.

Et større areal omkring Stendysserne ved Tustrup udgør et vigtigt oplevelsesrigt område, der både rummer store naturmæssige, kulturhistoriske, landskabelige og rekreative værdier.

For at opretholde og styrke områdets ådalspræg, er det vigtigt at der fortsat drives ekstensivt landbrug og at der arbejdes frem mod fjernelse af de beplantninger, der slører ådalens terræn.

Nøglekarakterer

Ekstensivt landbrug, slyngede landskabsrum og sparsom bebyggelse.

Hevringholm Herregårdslandskab

Bevaringsværdigt landskab, der skal bevares og beskyttes

Beskrivelse

Karaktergivende for området er herregårdslandskabet omkring Hevringholm.

Det jævnt kuperede herregårdslandskab er med de store markenheder og markante skovpartier i skarp kontrast til de lukkede hedearealer, og den karakteristiske placering af herregårdsbygninger på overgangen mellem det lave forland og bakkerne er karakteristisk og værdifuld.

Der er storslåede udsigter til Kattegat. Kysten er uberørt i hele områdets udstrækning, og der er god visuel sammenhæng langs strandbredden, hvor man har sigtelinier på op til 25 kilometer. Stranden er sandstrand/ strandeng med store sten overstrøet i havbunden tæt ved kysten.

Det er afgørende, at de store markenheder fortsat opdyrkes for at bevare karakteren af herregårdslandskab.

Nøglekarakterer

Store markenheder, skovmassiver med markante skovbryn, herregårdsbygninger.

Holbæk Herregårdslandskab

Bevaringsværdigt landskab, der skal bevares og beskyttes

Beskrivelse

Holbækgård Herregårdslandskab udgør, med dets store markenheder, gammel løvskov, hovedbygning, avlsbygninger og husmandskoloni, et karakteristisk og værdifuldt herregårdslandskab. Karaktergivende er kontrasten mellem eng og agerjord i henholdsvis det marine forland og de skovklædte moræneskråninger samt markante skift mellem skov og ager. De lave enge langs fjorden, skovmassiver, alléer, godsbygninger samt de store markenheder er karaktergivende landskabselementer. Hovedbygning og avlsbygninger ligger på overgangen mellem de lave enge og agerjorden på de skrånende morænejorder vest for gården. En karakteristisk placering, som vidner om samspillet mellem natur og kultur. Skovbrynenes massiver i kontrast til de omgivende marker er et oplevelsesrigt, rumligt og visuelt element.

For at opretholde herregårdslandskabets karakter, er det afgørende at bevare samspillet mellem skovpartierne og de store åbne marker. Opretholdelse af skov og fortsat landbrugsdrift er således afgørende.

Nøglekarakterer

Store markenheder, gamle skove med markante skovbryn, herregårdsbygninger, gården ligger på overgangen mellem marint forland og moræne, parkelementer, markante udsigter.

Ingerslev og Langvad Ådalssystem

Værdifuldt landskab, der skal bevares og beskyttes

Beskrivelse

Vandløbsdalene med de stejle skrænter, mose-, skov- og engarealer er alle elementer der gør, at landskabet er værdifuldt og oplevelsesrigt. De stejle, bevoksede skrænter gør, at områdets rumlige forhold må opfattes som lukkede og i lille skala. De grønne bånd og slyngede skrænter uden bygninger med undtagelse af Lunden gør, at området også er visuelt stille.

Vandløbsdalen er ret synlig i et ellers udbredt landbrugsområde, hvorved den på en fin måde opdeler det omkringliggende, åbne landbrugslandskab i overskuelige enheder.

Opretholdelse af landskabskarakteren kræver fortsat ekstensiv udnyttelse i ådalssystemet v/afgræsning eller høslet.

Nøglekarakterer

Små englodder med ekstensivt landbrug, stejle og slyngede skrænter, sparsom bebyggelse, kontrasterende med landbrugslandskabet.

Kare og Hollandsbjerg Holme

Bevaringsværdigt landskab, der skal bevares og beskyttes

Beskrivelse

Karaktergivende for hele området er det marine forlands åbne vidder og kontrasten mellem det flade landskab og litorinaskrænterne, der klart viser grænsen for den hævede havbund og morænen. De særlige topografiske forhold gør, at karakterområdet opleves som meget specielt.

Området er del af det flade, marine forland, der strækker sig langs kysten fra Grund Fjord til Lystrup Strand, og er dermed et oplevelsesrigt område med særlige rumlige og visuelle kvaliteter.

Kanaløen er et oplevelsesrigt naturområde. Vindmøllerne i Hollandsbjerg Enge er et oplevelsesrigt element, da de - på trods af den visuelle uro - også tilfører området storskalakarakter og kontrast. Litorinaskrænten, der afgrænser området mod det øvrige landskab, er et oplevelsesrigt, rumligt element.

Fortsat opretholdelse af landskabskarakteren området er afhængig af en fortsat intensiv dyrkning/ afgræsning af det flade marine forland.

Nøglekarakterer

Storskalalandskab med åbne vidder, markante udsigtsforhold, store marklodder med skarpt system af afvandingsgrøfter.

Katholm Herregårdslandskab

Bevaringsværdigt landskab, der skal bevares og beskyttes

Beskrivelse

Katholm Herregårdslandskab udgør med dets store markenheder, flotte hovedbygning, slotspark, voldgrav og udbredte skovområde et karakteristisk herregårdslandskab. Det store skovområde samt samspillet mellem de skovbeklædte skrænter og de flade opdyrkede marine forlandsområder udgør de vigtigste karaktergivende landskabselementer i karakterområdet. Beliggenheden af Katholm gods på overgangen mellem de lave marine forlandsområder og de bakkede landskaber understreger desuden samspillet mellem natur og kultur. Fraværet af tekniske anlæg og anden bebyggelse end det, der er tilknyttet godset er også karakteristisk for området.

Herregårdsmiljøet omkring godset med driftsbygninger, voldgrav, allé, hulvej og iskælder udgør i sig selv et oplevelsesrigt område. Det fredede område med de vrangede bøge i den sydlige del af Katholm skov udgør ligeledes et oplevelsesrigt område.

For at opretholde herregårdslandskabets karakter er det afgørende at opretholde samspillet mellem de store skove samt de store åbne marker. Fortsat skovdrift i skovene og fortsat landbrugsdrift på markerne er således afgørende.

Nøglekarakterer

Herregårdsbygninger, mange diger, voldgrav og alléer, park, store markenheder, store skovparceller, gården ligger på overgangen mellem fladt, marint forland og moræne.

Kolindsund Flade

Bevaringsværdigt landskab, der skal bevares og beskyttes

Beskrivelse

Kolindsund Flade er klart defineret ved det flade, marine forland og de tilstødende morænelandskabers markante skrænter. Kolindsunds særlige topografiske og geologiske forhold gør området meget specielt og indenfor landkanalerne findes Djurslands største areal med unikke marine og ferske jordbundsforhold. Det er et storslået, egenartet og kulturhistorisk interessant landskab, der præger en stor del af det centrale Djursland. Af særlig interesse er de omkransende afvandingskanaler og dertilhørende digeanlæg, der er smukt beliggende ved foden af de afgrænsende dalsider. Af stor landskabelig og kulturhistorisk værdi er ligeledes de store sundgårde, hvoraf flere er smukt placeret i lunde i yderkanten af det inddigede område. Ligeledes findes der udenfor det sydlige dige, lavninger med ret udbredt mose- og engarealer. Fra de få veje langs med og over Kolindsund er der ofte fine muligheder for at iagttage dette særprægede landskab og samspillet mellem den brede, flade og slyngende sundbund og de stejle skråninger er unikt for netop dette karakterområde. Det indvundne Kolindsund udgør med sine vandelementer, sundgårde og dyrkningsstruktur en kulturhistorisk helhed. Det rumlige og visuelle samspil mellem den brede, flade og slyngende sundbund på Fladen og de stejle skråninger på Højderyggen udgør i sig selv et oplevelsesrigt område. For at opretholde karakteren på Fladen er det vigtigt fortsat at bevare et åbent, fladt område.

Nøglekarakterer

Store markenheder, intensiv landbrugsdrift, karakteristiske sundgårde, store sigtelinjer, storskalalandskab, ingen større tekniske anlæg, karakteristisk net af grøfter samt få veje.

Kolindsund Højderyg

Bevaringsværdigt landskab, der skal vedligeholdes og styrkes

Beskrivelse

Kolindsund Højderyg er med sine særlige topografiske forhold et meget værdifuldt landskab, da det medvirker til at Kolindsund Flade indrammes og understreges kontrastfyldt og oplevelsesrigt. Landskabet består af skarpe dalsider, som på flere strækninger forløber gennem skov og her danner fine og særprægede landskabsrum. Den nordlige bakkeside er flere steder præget af større grupper af højtliggende og meget synlige gravhøje, og bronzealderlandskabet ved Fannerup Mark og nærmiljøet omkring Fannerup Mølle udgør hver især kulturhistoriske helheder. Dalbunden af Ørum Ådal samt den sydlige del af Skærvad Ådal udgør med deres særegne naturindhold oplevelsesrige områder. Storgårdene Ingvorstrup, Søbygaard og Slemminggård samt kirker og markante fortidsminder udgør alle oplevelsesrige elementer. Ligeledes kan vedbend-skoven langs Nordkanalen, umiddelbart før Fannerup defineres som et oplevelsesrigt element. Derudover findes endvidere adskillige, markante udsigtspunkter fra Højderyggen til Fladen.

Opretholdelse af karakteren på Højderyggen kræver, at den fortsat - så vidt muligt – friholdes/ ryddes for de skovplantninger, der udvisker terrænets konturer og at ådalene fortsat drives ekstensivt i små parceller.

Nøglekarakterer

Markant terræn, store sigtelinjer, storskalalandskab og mange fortidsminder.

Kristiansminde

Bevaringsværdigt landskab, der skal vedligeholdes og styrkes

Beskrivelse

Morænelandskabet anvendes overvejende til landbrug og er bebyggelsesmæssigt præget den velbevarede husmandskoloni. Bebyggelsesstrukturen og læhegnsstrukturen gør, at området er et karakteristisk og bevaringsværdigt landskab samt en kulturhistorisk helhed.

En fortsat landbrugsdrift og friholdelse for yderligere tilgroning/tilplantning er essentiel for oplevelsen af strukturerne i landskabet. Undtaget er dog læhegnsbeplantning, der understreger eksisterende struktur.

Nøglekarakterer

Intakt husmandskoloni og karakteristisk læhegnsstruktur.

Laen Grusgrav

Bevaringsværdigt landskab, der skal nyskabes og ændres

Beskrivelse

Laen Grusgrav er landskab, der ikke er intakt. Der findes både aktive graveområder og efterbehandlede og afsluttede råstofgrave. De efterbehandlede områder bærer tydeligt præg af den tidligere graveaktivitet, og der savnes en overordnet sammenhæng til det omkringliggende landskab. De stejle skråninger og det opgravede materiale gør dog, at området flere steder opleves som et anderledes og spændende sted med mange muligheder.

Ved en nyskabelse og ændring kan det sikres, at der både skabes sammenhæng med de tilstødende områders landskabskarakter og at området fortsat er et anderledes og interessant sted at opholde sig.

Nøglekarakterer

Ingen eksisterende nøglekarakterer.

Lillemølle Ådal

Bevaringsværdigt landskab, der skal bevares og beskyttes

Beskrivelse

Lillemølle Ådal udskiller sig markant fra det omgivende landbrugslandskab. Her opleves ådalens terrænskift meget stærkt, idet vejens tracé løber ned i den markante slugt. Engarealer, småplantninger og hegn i ådalen er klart kontrasterende til den øvrige struktur i landskabet.

Nøglekarakterer

Ekstensiv landbrugsdrift, små englodder og kontrasterende terræn.

Læhegn ved Gjesing

Værdifulde landskaber, der skal vedligeholdes og styrkes

Beskrivelse

Områderne ved Gjesing er præget af mange læhegn, der skaber landskabsrum af varierende størrelse og tilfører arealerne en særlig struktur og karakter.

Det værdifulde landskab anvendes udelukkende til landbrug og er sparsomt bebygget.

En fortsat landbrugsdrift og friholdelse for yderligere tilgroning/tilplantning er essentiel for oplevelsen af strukturerne i landskabet. Undtaget er dog læhegnsbeplantning, der understreger den eksisterende struktur.

Nøglekarakterer

Markant læhegnsstruktur og sparsom bebyggelse.

Læhegn ved Rimsø

Bevaringsværdigt landskab, der skal vedligeholdes og styrkes

Beskrivelse

Det tidligere hedeområde vest for Rimsø udgør et oplevelsesrigt område, hvor samspillet mellem natur og kultur kommer til udtryk i landskabets struktur i form af en meget karakteristisk læhegnsstruktur.

Det bevaringsværdige landskab anvendes udelukkende til landbrug og er yderst sparsomt bebygget.

En fortsat landbrugsdrift og friholdelse for yderligere tilgroning/tilplantning er essentiel for oplevelsen af strukturerne i landskabet. Undtaget er dog læhegnsbeplantning, der understreger den eksisterende struktur.

Nøglekarakterer

Markant læhegnsstruktur og sparsom bebyggelse.

Løvenholm Herregårdslandskab

Bevaringsværdigt landskab, der skal bevares og beskyttes

Beskrivelse

Løvenholm Herregårdslandskab udgør med dets stor markenheder, skovmassiver, herregårdsbygninger, alléer og parkelementer et karakteristisk og værdifuldt herregårdslandskab.

Løvenholm hed oprindeligt Gjesingholm og var indtil Reformationen i kirkens eje. Den ældste del (Østfløjen) er opført i slutningen af 1500-tallet, mens sydfløjen stammer fra 1640'erne. Hovedbygningen ligger på en kunstigt opbygget holm og udgør den centrale del af det større herregårdslandskab under Herregården Løvenholm. I området er der smuk større park med flere store fritstående træer og voldgrav omkring den velholdte hovedbygning og smukke avlsbygninger. Vest og øst for parken er der større engarealer, over hvilke der er fin indsigt til herregården.

Fortsat opretholdelse af landbrugsdrift er en forudsætning for, at landskabskarakteren i herregårdslandskabet kan bevares.

Nøglekarakterer

Markante skovbryn, herregårdsbygninger, store markenheder, voldgrav, parkelementer og alléer.

Løvenholmskoven

Bevaringsværdigt landskab, der skal vedligeholdes og styrkes

Beskrivelse

Det store sammenhængende skovområde er karaktergivende for området. Det er meget sparsomt bebygget og byder på en sjælden ro og uforstyrrethed. Af større, for lokalområdet vigtige søer kan nævnes Potsø og Langsø ved Gjesing Mose. Særegent for karakterområdet er de store, sammenhængende skovområder, som har deres oprindelse i perioden mellem middelalderens afslutning og udskiftningen. Der er adskillige delvist bevoksede, fredede jord- og stendiger og især det omkransende dige ved Ramten Skov er bevaringsværdigt. Agersystemerne i Tårup Skov, diget omkring Ramten Skov og tørveopgravningsområ-derne ved Gjesing Mose udgør hver især et kulturhistorisk element.

Fortsat opretholdelse af skovdrift (skovdrift, vedligehold af beplantning og skovrejsning) er en forudsætning for, at landskabskarakteren i Løvenholmskoven kan bevares. En indsats for at frilægge/ pleje de ældre fortidsminder og diger vil styrke områdets kulturhistoriske og oplevelsesrige værdi.

Nøglekarakterer

Sammenhængende ældre skov, markante skovbryn, lukkede rum og sparsom bebyggelse.

Mejlgård Herregårdslandskab

Bevaringsværdigt landskab, der skal bevares og beskyttes

Beskrivelse

Mejlgård Herregårdslandskab udgør med dets store markenheder, flotte hovedbygning, avlsbygninger og udbredte skovområder et karakteristisk herregårdslandskab. De store skovarealer, der i vid udstrækning er med til at præge den nordøstlige del af Djursland, udgør det vigtigste landskabselement. Skoven danner ramme omkring slottets placering midt i de åbne opdyrkede arealer og er dermed essentiel for oplevelsen af herregårdslandskabet. Indblikket til slottet og det omgivende landskab fra Nordkystvejen giver en samlet oplevelse af karakterområdet som herregårdslandskab og er derved af stor betydning. Slottets beliggenhed på overgangen mellem de lave marine forlandsområder og de bakkede landskaber mod syd er desuden karakteristisk for datidens placering af herregårde og understreger samspillet mellem natur og kultur.

For at opretholde herregårdslandskabets karakter er det afgørende at opretholde samspillet mellem de store skove samt de store åbne marker. Fortsat skovdrift i skovene og fortsat landbrugsdrift på markerne er derfor afgørende. For at bevare det meget karakteristiske indblik til slottet og det omgivende landskab fra Nordkystvejen, er det afgørende, at der ikke rejses skov eller på anden måde etableres slørende beplantning, anlæg eller byggeri i indsigtskilen.

Nøglekarakterer

Store markenheder, store skove med markante skovbryn, herregårdsbygninger, beliggende på overgangen mellem marint forland og moræne samt parkelementer.

Mogenstrup Kystforland

Værdifuldt Landskab, der skal bevares og beskyttes

Beskrivelse

Kystlandskabet samt de mange og flotte udsigter er karaktergivende for det værdifulde landskab.

Især strækningerne ved Havhuse og Mogenstrup byder på storslåede udsigter og værdifulde landskabsoplevelser af kyst, terræn og hav.

For at opretholde de karaktergivende udsigter over hav og kyst, er det vigtigt at udsynet fra det storbakkede landbrugslandskab holdes åbent. Det er således essentielt for landskabskarakteren, at udsigtskiler friholdes for beplantning, større byggeri og tekniske anlæg.

Nøglekarakterer

Markante udsigtsforhold, åbne vidder og kontrasterende kystskrænter.

Ramten og Dystrup Sølandskab

Bevaringsværdigt landskab, der skal bevares og beskyttes

Beskrivelse

Ramten Hede- og Moselandskab orienterer sig langt overvejende mod tvillingesøerne og det nærmeste bakkelandskab. Geomorfologisk set er det det flade søområde og det langstrakte morænelandskab omkring, der tilfører området karakter og særegen værdi.

Det kuperede dallandskab, med de to søer centralt beliggende i området, og med en vegetation der veksler mellem mose, eng, overdrev og dyrkede marker, fremtræder overordentlig varieret, og er af stor landskabelig værdi. Det meget smukke landskab kan iagttages fra de omkringliggende mindre veje samt Gjerrildbanestien.

Fortsat opretholdelse af landbrugsdrift og naturpleje af sø- og moseområderne er en forudsætning for, at landskabskarakteren kan bevares.

Nøglekarakterer

Mange søer, moser og bakker, sparsom bebyggelse, husmandslandbrug, mange gravhøje samt markante, kontrasterende terrænforhold

Råstof- og deponeringsområde ved Glatved Strand

Bevaringsværdigt landskab, der skal nyskabes og ændres

Beskrivelse

Råstofområdet ved Glatved er et landskab, der ikke er intakt. Området omfatter det store råstofgraveområde og affaldsdeponi-anlægget. Hvor der ikke indvindes råstoffer - og hvor der tidligere har fundet indvinding sted - er området præget af landbrugsdrift. Delområdet har en særlig karakter, idet området i lang tid har været forstyrret og vil blive ved at være det i lang tid fremover. Arealerne med de aktive råstofgrave og Reno Djurs' affaldshåndteringsanlæg opleves som stort, forstyrret og dominerende, når man færdes i det. Det store urolige område opleves dog som "gemt" og afskærmet fra de øvrige omgivelser, hvilket dels skyldes at terrænet i den nordlige del af delområdet er forholdsvist højt samt at det urolige område mod kysten og mod Glatved Strandvej lukkes inde af kystskrænter. I delområdets nordvestlige hjørne findes et gammelt kalkværk, der udgør et kulturhistorisk oplevelsesrigt element.

Ved en nyskabelse og ændring kan det sikres, at der både skabes sammenhæng med de tilstødende områders landskabskarakter og at området fortsat er et anderledes og interessant sted at opholde sig.

Nøglekarakterer

Ingen eksisterende nøglekarakterer.

Skodå og Glatved Smeltevandsdale

Bevaringsværdigt landskab, der skal vedligeholdes og styrkes

Beskrivelse

Området består af Skodå og Glatved smeltevandsdale, der begge er dele af den større smeltevandsdal, der er dannet i slutningen af sidste istid af et isfremstød fra sydøst. Skodå løber gennem Skodå smeltevandsdal mens Glatved smeltevandsdal afgrænses mod syd og nord af hhv. Hoed Å og Spranggrøft. Området er præget af ekstensiv landbrugsdrift med små markenheder. Særligt på de lavest liggende arealer i Skodå smeltevandsdal findes mange mose- og engarealer Bevoksningen består fortrinsvis af småplantninger, læhegn og krat. Bevoksningen danner sammen med terrænformerne mindre, velafgrænsede landskabsrum, hvilket tydeligst opleves i karakterområdets vestlige del. Både Skodådalen og Glatved smeltevandsdal er oplevelsesrige områder.

For at opretholde landskabskarakteren i området er det vigtigt at de mindre afgrænsede landskabsrum bevares. Fortsat landbrugsdrift, gerne ekstensiv, kan sikre dette.

Nøglekarakterer

Ekstensivt landbrug, små eng- og marklodder, mange læhegn og småplantninger, fladt terræn.

Skærvad Herregårdslandskab

Bevaringsværdigt landskab, der skal bevares og beskyttes

Beskrivelse

Skærvad Herregårdslandskab udgør med dets store markenheder, skovklædte dalstrøg, velbevarede husmandssteder, herregårdsbygninger, mølle og parkelementer et karakteristisk og værdifuldt herregårdslandskab.

Et mindre område omkring Skærvad udgør med dets mange mindre og velbevarede husmandssteder samt nærområdet omkring selve herregården herregård, parkanlæg og mølle en kulturhistorisk helhed.

En fortsat landbrugsdrift er afgørende, idet en tilgroning/tilplantning vil forringe oplevelsen af det oplevelsesrige landskab.

Nøglekarakterer

Store markenheder, husmandskolonier, herregårdsbygninger, mølle og parkelementer.

Sostrup Herregårdslandskab

Bevaringsværdigt landskab, der skal bevares og beskyttes

Beskrivelse

Sostrup Herregårdslandskab er i udpræget grad præget af skovmassiver i kontrast til store markenheder. Det er især gamle løvskove der dominerer landskabet. I skovene er der adskillige gravhøje, som dog er svære at få øje på, grundet slørende beplantning. Sostrup ligger karakteristisk på overgangen mellem morænen mod vest og de lave enge ned mod havet mod øst. Sostrups historie kan spores tilbage til slutningen af 1300-tallet, hvor Udsen-slægten overtog stedet. Herregårdslandskabet omkring Sostrup udgør en kulturhistorisk helhed.

For at opretholde herregårdslandskabets karakter er det afgørende at bevare samspillet mellem skovpartierne og de store åbne marker. En indsats for at fritlægge/pleje de ældre fortidsminder og digerne vil styrke områdets kulturhistoriske værdi og oplevelsesmæssige værdi.

Nøglekarakterer

Store markenheder, markante skovbryn, herregårdsbygninger, gården ligger på overgangen mellem marint forland og moræne, mange intakte diger og parkelementer.

Stenalt Herregårdslandskab

Bevaringsværdigt landskab, der skal bevares og beskyttes

Beskrivelse

Stenalt Herregårdslandskab udgør med dets store markenheder, skovmassiver, herregårdsbygninger, alléer og parkelementer et karakteristisk og værdifuldt herregårdslandskab. Den skarpe kontrast mellem de flade enge på det marine forland og skovene udgør – sammen med herregårdsbygningerne - de vigtigste karaktergivende landskabselementer i området. Stenalts beliggenhed i bunden af det marine forland, tæt ved overgangen til morænen, understreger desuden samspillet mellem natur og kultur.

Herregårdslandskabet med dets store markenheder, gammel løvskov, kastanjeallé, hovedbygninger og avlsbygninger udgør en kulturhistorisk helhed. De markante skift mellem ager og skovpartier er oplevelsesrige, rumlige og visuelle elementer.

For at opretholde herregårdslandskabets karakter er det afgørende at bevare samspillet mellem skovpartierne og de store englodder på det marine forland. Opretholdelse af skov og fortsat landbrugsdrift er således afgørende.

Nøglekarakterer

Store markenheder, skovmassiver med markante skovbryn, herregårdsbygninger, kastanjeallé og park.

Stensmark Herregårdslandskab

Værdifuldt landskab, der skal bevares og beskyttes

Beskrivelse

Stensmark Herregårdslandskab udgør med dets store markenheder, skovmassiver, herregårdsbygninger, allé, kystforland, fyrtårn og landingssted et karakteristisk og værdifuldt herregårdslandskab. Den skarpe kontrast mellem de flade strandenge, kystskrænterne og det forhøjede plateau med herregårdsbyg-ningerne udgør de vigtigste karaktergivende landskabselementer i området. Stensmark Herregårdslandskab og landingsstedet nord for Lille Sandvig udgør hver især en kulturhistorisk helhed. Fornæs Fyr er et oplevelsesrigt element. Litorinaskrænterne og kystforlandet er oplevelsesrige områder. Nordsøstien er en oplevelsesrig strækning.

For at opretholde områdets karakteristiske landskab, skal der ske fortsat pleje/ afgræsning af strandenge og afgrænsende skrænter. Derudover skal landskabselementerne i Herregårdslandskabet fortsat plejes/ bevares, og opretholdelse af skov og fortsat landbrugsdrift er således afgørende.

Nøglekarakterer

Store udsigter, herregårdsbygninger, store markenheder, gammel skov med markante skovbryn, markant allé samt åbent og uforstyrret kystlandskab med fyrtårn og landingssted.

Stenvad Hede og Fuglsø Mose

Bevaringsværdigt landskab, der skal bevares og beskyttes

Beskrivelse

Det kuperede og urolige landskab med mange moseområder, småskove og beskedne husmandsbrug er karaktergivende for området. Der er flere tilløb til Hevring Å fra området ved Dyndmose og Tustrup Hede. I Fuglsø Mose er der endvidere flere større kunstigt skabte vandområder og søer som følge af tørvegravningen i området. Karakterområdets østlige del er præget af mange vand- og mosehuller. Landskabet omfatter de magre jorde på Norddjursland, og er et godt eksempel på, hvordan man tidligere forsøgte at udnytte dyrkningsfattige arealer. De mange skove og læhegn, hede og overdrevsdækkede lysninger samt moseomkransede vandhuller danner tilsammen et overordentlig afvekslende landskab med mange meget forskellige landskabsrum.

Fortsat opretholdelse af områdets karakter er betinget af, at jorden fortsat udnyttes ekstensivt og at naturområderne bevares.

Nøglekarakterer

Mange vand- og mosehuller, mange småskove og levende hegn, ekstensivt landbrug med små marker, bemærkelsesværdigt få beboelser og mange små landskabsrum.

Sønderbjerg, Nordbjerg og Anholt By

Bevaringsværdigt landskab, der skal bevares og beskyttes

Beskrivelse

Området er altovervejende karakteriseret ved øens særegne landskab, der for Danmark er enestående. Det består af en markant morænebakke, der er præget af menneskelig aktivitet, herunder by, sommerhuse, infrastruktur og tekniske anlæg. Bakken formodes at være det materiale, nordøstisen lod tilbage efter at den havde bevæget sig hen over landskabet og borteroderet et større og mere udbredt moræne-landskab. Midt i området skærer en tidligere fjordarm sig ind i morænen. Højeste punkt er Sønderbjerg på 48 m. Nordbjerg i den nordvestlige ende af morænen er på 39 m mens Nordstrand Klit, der udgør det andet nordlige ”hjørne” af bakkeområdet er på 32 m. Bakkeområdet har på alle sider høje stejle skråninger. Samspillet og modsætningsforholdet mellem Ørkenens flade og de markante morænebakker giver en særlig og intens oplevelse af det storslåede og barske landskab på Anholt. Havet er synligt fra store dele af området, særligt fra morænebakkerne samt fra de helt kystnære arealer. Fra Sønderbjerg og Nordbjerg findes også adskillige spektakulære udsigter over både Ørkenen og Flakket. Der er på både Sønderbjerg og Nordbjerg stisystemer, der giver mulighed for at opleve udsigterne over øen. Langs skrænten af Nordbjerg løber den fredede ”Kærlighedsstien”, hvorfra man kan se ud over det meste af Ørkenen.

For at opretholde landskabskarakteren i området er det nødvendigt med en fortsat, og gerne styrket, naturplejeindsats og udsigterne fra morænebakkerne skal sikres mod tilgroning.

Nøglekarakterer

Spektakulære udsigter, markante morænebakker og kontrasten til den flade lavhede.

Thorsø Høje

Bevaringsværdigt landskab, der skal bevares og beskyttes

Beskrivelse

Området er et karakteristisk og bevaringsværdigt åbent, intensivt dyrket landbrugslandskab med markante fortidsminder placeret på toppen af en vindblæst morænebakke med få, skæve og gamle solitære træer. Møllen ved Thorsø er endvidere et oplevelsesrigt element i området.

De store marker med få levende hegn, de lange vejforløb og åbne vidder gør, at landskabet er i stor skala.

Thorsø høje er, med sine plejede gravhøje, vilde beplantning og enestående udsigtsforhold, endvidere en kulturhistorisk helhed.

Fortsat opretholdelse af landskabet kræver, at det intensive landbrug fortsætter, at der ikke tilplantes så de rumlige forhold sløres og at fortidsminder fortsat plejes i det niveau, der sker i dag.

Nøglekarakterer

Markante fortidsminder, enestående udsigtsforhold, vindblæste træer og åbent landskab.

Udby Marine Forland

Bevaringsværdigt landskab, der skal bevares og beskyttes

Beskrivelse

Karaktergivende for området er det flade marine forland, der flere steder understreges af de markante litorinaskrænter, der markerer grænsen for den hævede havbund og de store vidder langs kysterne. Skrænterne er særlig tydelige mod Kattegat, mens de mod Randers Fjord er brudt af mindre slugter i morænebakkerne. Området henligger primært som udyrket, afgræsset strandeng. Landskabet er meget åbent og i stor skala. Den opdyrkede del af det marine forland er karakteriseret ved geometriske marker, skabt ved plantning af mange læhegn vinkelret på kysten, der slører den visuelle sammenhæng langs kysten. Området rummer særlige visuelle oplevelsesmuligheder knyttet til kontrasten mellem morænelandskabet og det flade forland.

For at opretholde områdets landskabskarakter er det afgørende, at der sker en fortsat pleje af strandengene og fortsat dyrkning af arealerne på Søleddet.

Nøglekarakterer

Storskalalandskab med åbne vidder, markante udsigtsforhold, store englodder med skarpt system af afvandingsgrøfter, karakteristiske poppelhegn og ingen bygninger udover sommerhuse ved Søleddet.

Udby Moræne

Bevaringsværdigt landskab, der skal vedligeholdes og styrkes

Beskrivelse

Karaktergivende for området er kontrasten mellem morænelandskabet og det marine forland, som understreges af de meget markante litorinaskrænter. Skrænterne er særlig tydelige mod Kattegat, mens de mod Randers Fjord er brudt af mindre slugter i morænebakkerne. Landskabet er omkring Rævebakke og Store sande småbakket med flere stejle skrænter. Bevægelsen i terrænet skaber bemærkelsesværdige kig ud over landskabet omkring Randers Fjord. Flere steder henligger det småbakkede landskab som oplevelses- og naturrige overdrevsarealer og den visuelle sammenhæng med kysten er særlig karakteristisk. Der findes en række kulturhistorisk interessante elementer i området, herunder Fædriften, fiskerhusmandskolonien, Udby kirke mv.

For at opretholde områdets landskabskarakter er det afgørende, at der sker en fortsat dyrkning og/eller græsning i det åbne land.

Nøglekarakterer

Markante udsigter, store gårde og sparsom beplantning.

Veggerslev Ådalslandskab

Bevaringsværdigt landskab, der skal vedligeholdes og styrkes

Beskrivelse

Ådalsforløbene, herunder også det større lavbundsområde ved Selkær, samt samspillet mellem ådale og moræneflader gør, at området er et karakteristisk og værdifuldt landskab. Der findes mange oplevelsesrige udsigter over ådalslandskabet og over det store lavbundsareal. Den store slyngning af Skærvad Ådal, herunder den markante bakkeformation, der som en ”tunge” strækker sig fra øst til vest umiddelbart vest for Kristiansminde, er et særligt oplevelsesrigt element. Det samme er den smalle del af Skærvad Ådal på strækningen umiddelbart vest for den store slyngning ved Skærvad Mølle.

En fortsat landbrugsdrift og friholdelse for yderligere tilgroning/ beplantning er afgørende for opretholdelse af landskabskarakteren, idet en tilgroning/tilplantning vil forringe oplevelsen af de karakteristiske, værdifulde og oplevelsesrige landskaber. Driften kan med fordel være ekstensiv og bestå af græsning/høslet.

Nøglekarakterer

Markante udsigter, flade lavbundsarealer, sparsom bebyggelse, markante omkransende bakkeformationer

Voldby Kystforland

Bevaringsværdigt landskab, der skal bevares og beskyttes

Beskrivelse

Området er et karakteristisk og bevaringsværdigt åbent, intensivt dyrket landbrugslandskab med klinternes markante og bratte afslutning mod Kattegat. Den geomorfologisk enkle og dominerende struktur understreger nutidslandskabets anvendelse. De store marker med få levende hegn, de lange vejforløb og åbne vidder gør, at landbrugslandskabet er i stor skala. Helt enestående er de stejle, hvide kalkklinter med den skarpe afgrænsning mod kystforlandet og de visuelle sammenhænge fra klint til klint. Oplevelsen af klinterne er smuk og unik, især i solskinsvejr, hvor kalken lyser stærkt hvidt i kontrast til havets gråblå.

Hjembæk fiskehuse udgør - med deres lokalmiljø og gamle byggestil - kulturhistoriske helheder og Nordsøstien er en oplevelsesrig strækning.

Fortsat opretholdelse af landskabskarakteren kræver, at det intensive landbrug fortsætter, at der ikke tilplantes så de rumlige forhold sløres.

Nøglekarakterer

Enestående udsigtsforhold, store markenheder med intensivt landbrug, ingen skove/ læhegn, klintekyst.

Ørkenen og Flakket

Bevaringsværdigt landskab, der skal bevares og beskyttes

Beskrivelse

Området er altovervejende karakteriseret ved øens særegne natur og landskab, der for Danmark er enestående og henligger som noget af det nærmeste man kommer uberørt natur. Ørkenen er en stor og udbredt strandvoldsslette, der mange steder er overlejret af klitter især i den centrale og nordvestlige del af Ørkenen. Mod nordøst ligger oddedannelsen Totten, der sammen med det marine forland Flakket (nordvest) er under stadig forandring af vind og hav. Selv om området overordnet set opleves som fladt, findes der dog i Ørkenen op til 25 m høje bakker, dannet af havets afsætning og sandflugt gennem tiderne. De mange lange og øde strande samt de store lavhedeområder er de dominerende karaktergivende og bevaringsværdige landskabselementer. Samspillet og modsætningsforholdet mellem den store flade og de markante morænebakker giver en særlig og intens oplevelse af det storslåede og barske landskab på Anholt. Havet er synligt fra store dele af øen, særligt fra morænebakkerne samt fra de helt kystnære arealer. Den visuelle sammenhæng på langs af kystlinien er god. Fyret på øens østspids fungerer som et markant orienteringspunkt i det ellers flade landskab som Ørkenen udgør.

For at opretholde landskabskarakteren i området er det nødvendigt med en fortsat, og gerne styrket, naturplejeindsats. Al opvækst i Ørkenen skal fjernes for at det åbne og enestående landskab bevares.

Nøglekarakterer

Lange øde strande, store flade hedeområder, ingen bebyggelse, store sigtelinjer, kontrast til moræneskrænterne, uberørt natur og sjælden ro.

Ørsted Bakker

Bevaringsværdigt landskab, der skal vedligeholdes og styrkes

Beskrivelse

Ørsted Bakker er et mindre småbakket klitområde, der består af flyvesand, og det udgør den eneste reelle skovbevoksning i Ørsted By's omgivelser.

Det store flade og delvist åbne strøg syd for området er en værdifuld kontrast til den skovbevoksede højderyg og det gør, at Ørsted Bakker er et bemærkelsesværdigt og værdifuldt naturgeografisk landskab. Skovområdet fungerer samtidig som bynær skov med rekreative muligheder og udgør et oplevelsesrigt område.

Nøglekarakterer

Bynær skov, få bygninger, bakket terræn.

Ørsted Kær

Bevaringsværdigt landskab, der skal bevares og beskyttes

Beskrivelse

Det store flade landskabsstrøg (fra Grund Fjord i vest til Kattegat i nordøst) et karakteristisk og værdifuldt landskab, der blandt andet er kendetegnet ved, at der ikke findes byggeri i dette område. Der er flere steder vidtrækkende udsigter over det store flade område, der giver oplevelsen af at være i et storskala-landskab.

Opretholdelse af landskabskarakteren er afhængig af at området holdes åbent og uden byggeri, med undtagelse af store vindmøller, der understreger storskala-landskabet.

Nøglekarakterer

Flade åbne landskabsstrøg, store udsigter, Ingen bygninger, intensiv landbrugsdrift.

Ørum Ådal

Bevaringsværdigt landskab, der skal vedligeholdes og styrkes

Beskrivelse

Ørum Ådal er et bevaringsværdigt ådalslandskab. Strukturen skabes i Ørum Ådal af Ørum å, herunder både det store lavbundsområde samt den sydligere ådal. Der er mange oplevelsesrige udsigter over såvel ådalslandskabet som over det store lavbundsareal i delområdets nordlige del fra de omkringliggende veje. Selve ådalen (omtrent fra Løkken i nord til Sletten i syd) udgør sammen med de tilgrænsende dalskråninger et smukt, varieret og oplevelsesrigt ådalslandskab med fine landskabsrum og skovbryn. Det store lavbundsareal danner sammen med de tilgrænsende engarealer i Ørum ådal et ret enestående og karakteristisk moselandskab. Vejstrækningen i ådalsbunden fra Sletten i syd til stenkistebroen ved Ørbækgård i nord udgør en oplevelsesrig strækning, der byder på flere kulturhistoriske elementer.

En fortsat landbrugsdrift er afgørende for en fortsat oplevelse af landskabskarakteren givet af det store flade lavbundsareal og Ørum ådal. Fortsat landbrugsdrift, gerne ekstensiv i form af græsning og/eller slåning, vil forhindre yderligere tilplantning og/eller tilgroning af de karakteristiske åbne og flade eng- og moseområder samt den karakteristiske Ørum ådal.

Nøglekarakterer

Ekstensivt landbrug, små eng- og marklodder, mange udsigter og fladt terræn.

Ålsrode Udskiftningslandskab

Bevaringsværdigt landskab, der skal vedligeholdes og styrkes

Beskrivelse

Ålsrode Udskiftningslandskab er et karakteristisk og bevaringsværdigt ældre landbrugslandskab med velbevarede spor efter udskiftningstiden. Særligt de mange læhegn og diger tilfører området en dominerende struktur. Dette opleves tydeligt i Sønder Homå-området samt i området umiddelbart syd for landsbyen Homå.

De oplevelsesrige elementer i området knytter sig alle til kulturhistorien, dog til forskellige tidsperioder.

En fortsat landbrugsdrift i området er afgørende for opretholdelse af den nuværende karakter. Ligeledes er opretholdelsen af de nord-syd-gående læhegn afgørende for opretholdelse af strukturen.

Nøglekarakterer

Ingen skov, intensiv landbrugsdrift, markante læhegn og diger.

Værdifuldt kulturmiljø

Et værdifuldt kulturmiljø kan have karakter af enkeltelementer eller mere komplekse strukturer med en historisk tidsdybde. Hvis enkeltelementer og/eller strukturer kan afgrænses i landskabet, og hvis det afgrænsede fremtræder på en måde, som afspejler væsentlige træk af samfundsudviklingen, kan man tale om et værdifuldt kulturmiljø.

Et værdifuldt kulturmiljø skal vise strukturer og sammenhænge, der afspejler livsgrundlag, økonomi og magtforhold med stor historisk dybde. I nogle tilfælde vil det værdifulde kulturmiljø afspejle træk i en speciel historisk periode, mens der i andre tilfælde vil være tilknyttet et overordnet tema, som eksempelvis kan være jernbanedrift og stationsbyer, andelstiden eller råstofbrydning.

Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål, at:

- Repræsentative og egnstypiske værdifulde kulturmiljøer beskyttes.
- Værdifuldt kulturmiljø i byerne i videst muligt omfang bevares.
- Der tages initiativ til at forbedre tilstanden i de udpegede bevaringsværdige værdifulde kulturmiljøer gennem planlægning, administration, plejeforanstaltninger, kanalisering af støttemidler og information.
- Indsatsen i det åbne land især rettes mod rydning og retablering af eksempelvis fortidsminder, vej- og stisystemer, diger, agersystemer og mølleanlæg.
- Der skal ske en øget information og rådgivning over for kommunens borgere om bevaringsværdige værdifulde kulturmiljøer, så de bevares i videst muligt omfang.
- Hvis det ikke er muligt at bevare et bevaringsværdigt værdifuldt kulturmiljø, skal kommunens § 15-museum foretage registrering og dokumentation af kulturmiljøet, så det sikres, at historien fortælles gennem fotos og beskrivelser, inden de bevaringsværdige værdifulde kulturmiljøer forsvinder.

Retningslinjer

1. Inden for de udpegede bevaringsværdige værdifulde kulturmiljøer skal de kulturhistoriske værdier i videst muligt omfang beskyttes. Der må derfor normalt ikke opføres byggeri eller etableres anlæg, som ødelægger eller i væsentlig grad forstyrrer oplevelsen eller kvaliteten af de kulturhistoriske værdier.
2. Byggeri, anlægsarbejder og andre indgreb i de udpegede bevaringsværdige kulturmiljøer skal ske med størst mulig hensyntagen til de kulturhistoriske værdier.
3. I kirkeindsigtsområderne skal hensynet til kirkens status og oplevelsen af kirken fra det åbne land tillægges særlig stor vægt. Byggeri, anlæg og andre indgreb skal placeres og udformes på en måde, der ikke slører eller forringer oplevelsen af kirken og dens umiddelbare omgivelser.

Redegørelse

Mangfoldigheden af kulturhistoriske spor fra alle tider er ikke nogen selvfølge. Sårbare og skrøbelige kulturspor er truet i en tid, hvor konstant byvækst, omfattende vejudbygning og industrialiseret landbrugsproduktion foregår i stadig større skala og med deraf følgende konsekvens for omgivelserne. Derfor er det nødvendigt at sikre et repræsentativt og egnstypisk udsnit af værdifulde kulturmiljøer gennem planlægningen.

Ved et repræsentativt kulturmiljø forstås et kulturmiljø, der skal kunne træde frem og for eksempel repræsentere et tema, en bestemt periode eller en gældende byggeskik. Egnstypisk betyder, at kulturmiljøet skal være typisk for området.

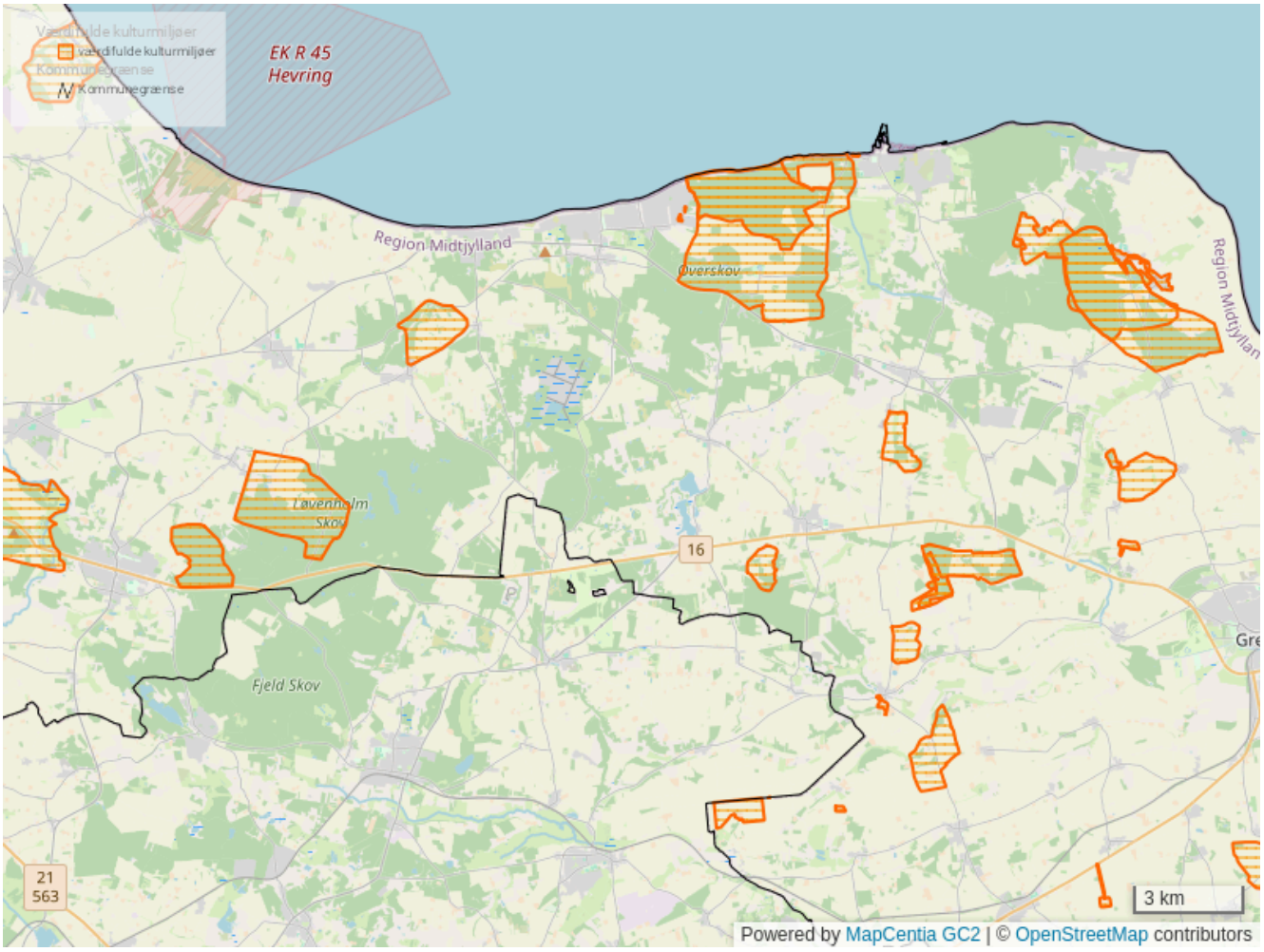
Der er udarbejdet en beskrivelse af de forskellige tidsaldre, som er omfattet af bevaringsværdige kulturmiljøer. I samarbejde med museerne er der udpeget en række statslige kulturmiljøer, som kan ses på Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside.

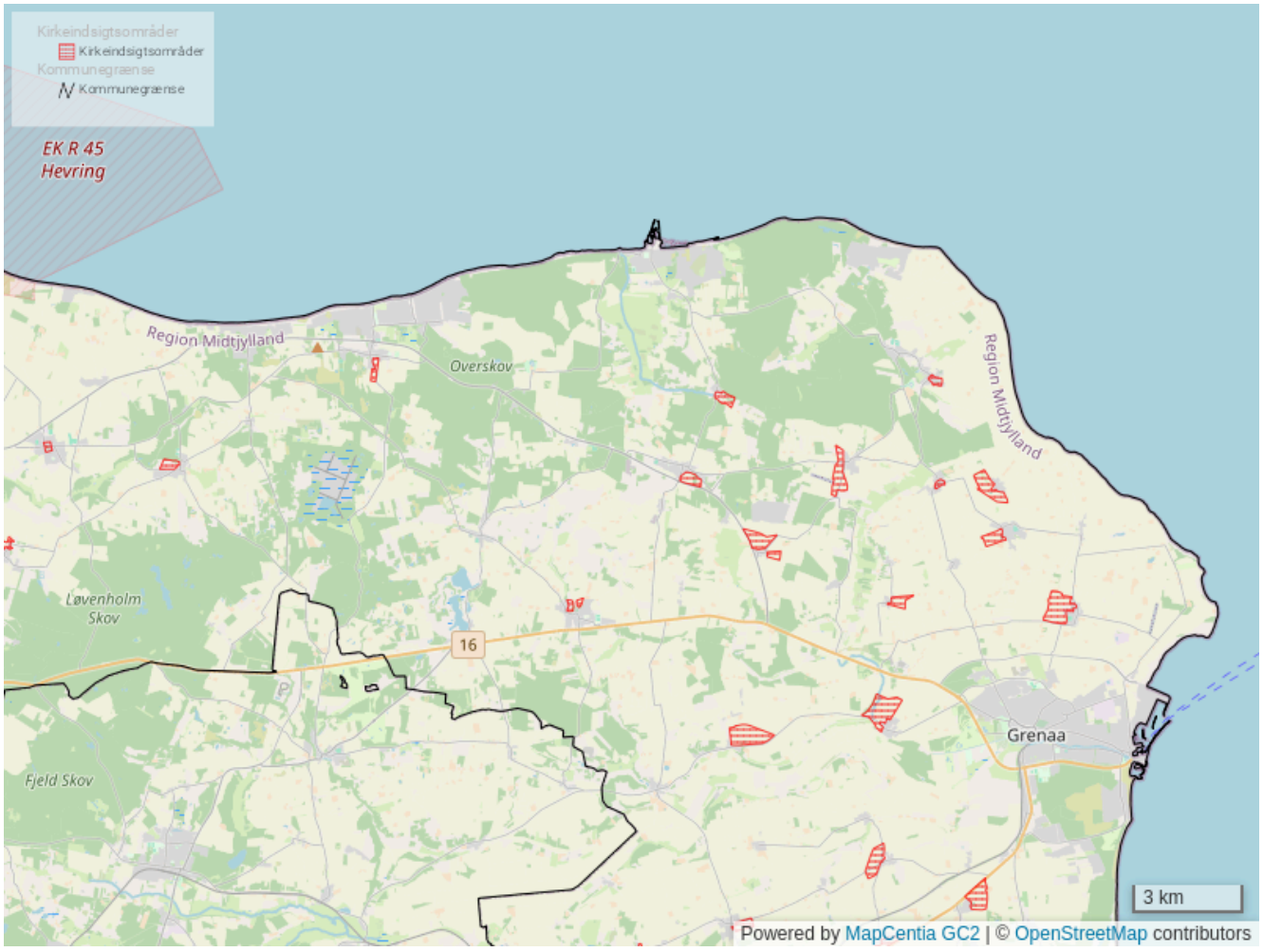
Hvad betyder udpegning af kulturmiljøer?

Udpegning af et værdifuldt kulturmiljø skal ses i en større sammenhæng, der skal ses sammen med varetagelse af gældende beskyttelseslinjer. Endvidere kan de udpegede værdifulde kulturmiljøer indgå i forbindelse med udarbejdelse af bevarende lokalplaner og fungere som pejlemærker i forhold til daglig drift og vedligehold, ligesom de indgår i forbindelse med administration af landzonelovgivningen.

Offentlige myndigheder, museer og lokale borgergrupper eller enkeltpersoner kan bruge udpegningerne som "løftestang" for gennemførelse af kulturhistorisk relaterede projekter.

Der er desuden udarbejdet et kommuneatlas for Grenaa og omegn, hvori der er udpeget bevaringsværdige sammenhænge og bygninger. Læs mere om kulturmiljø i Grenaa.





Henvisninger

Links og dokumenter:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside

Kommuneatlas Grenaa kommune.pdf (54.7 MB)

Bevaringsværdige kulturmiljøer generel beskrivelse.pdf (242.8 KB)

Bevaringsværdige kulturmiljøer udpegninger.pdf (22.7 MB)

Basland Huse

Beskrivelse

Kulturmiljøet er et høj-område i kuperet landskab. To markante grupper af høje er beliggende vest for Basland Huse. Nordligst gruppen ’Firhøje’ og ’Bavnehøj’. Mod syd ’Myrehøj samt et par mindre høje i skov.

Kulturhistoriske værdier, der skal beskyttes

Fortidsminderne.

Basland Huse

Gl. Estrup

Beskrivelse

Gl. Estrup udgør med dets store markenheder, flotte hovedbygninger, slotspark, voldgrav og udbredte skov- og engområde område et karakteristisk herregårdslandskab, der er udpeget til at være et af Danmarks fineste.

Hovedgården kendes fra 1300-tallet, hvor der har været et voldsted med samme placering som den nuværende hovedbygning. De ældste dele af Gl. Estrup er de kælderhvælvinger, som stammer fra slutningen af middelalderen.

De to underste etager af vestfløjen daterer sig tilbage til senmiddelalderen.

Hovedbygningen, som er et trefløjet anlæg, stammer fra 1600-tallet, bortset fra kælderhvælvingerne og ovennævnte stokværk af vestfløjen, som er ældre. Avlsgårdens længste længer – stald, hestestald og lade – stammer også alle fra 1600-tallet, hvorimod ridehuset først er opført i 1722.

Der findes en fin herregårdssmedje og nyrestaurerede fiskedamme vest for gården. I parken findes to fine orangerier. Hovedbygningen fik nyt tag i 2024.

Selve herregården Gl. Estrup huser i dag to museer og nærmiljøet omkring herregården rummer endvidere en række rekreative muligheder, herunder shelters og stiforløb, der medvirker til at gøre området til et populært udflugtsmål.

For at opretholde herregårdslandskabets karakter er det afgørende at opretholde samspillet mellem de store skove samt de store åbne marker og enge. Fortsat skovdrift i skovene og fortsat landbrugsdrift på markerne er således afgørende.

Kulturhistoriske værdier, der skal beskyttes

Herregårdsbygninger, mange diger, voldgrav og alléer, park, store markenheder, engarealer, slynget åforløb og skovklædte dalstrøg med markante skovbryn.

Gl. Estrup

Hevring Ådal

Beskrivelse

På kanten af den smalle Hevring Ådal, vest for landsbyen Tustrup, ligger et af de flotteste og mest stemningsfulde anlæg for bondestenalderen. På en lille hedestrækning omgivet af skov og marker kan man uforstyrret gå rundt mellem to dysser, en jættestue og et såkaldt kulthus, der alle er opført omkring 3200 f.Kr.

Dysserne

Den imponerende runddysse i den sydøstlige del af området har et gravkammer der består af fem store bæresten. Omkring kammeret er der sat en krans af 13 randsten i en cirkel med en diameter på 8 meter. Åbningerne mellem randstenene er fyldt ud med flade sten (såkaldt tørmur). Indgangen, der blot er en åbning mellem to bæresten, er mod syd. Runddysserne fremstår utildækket.

Kulthuset

I forhold til gravene syner kulthuset ikke af meget. Det er ikke desto mindre et væsentligt anlæg, der er omgæret med en vis mystik, fordi man ikke ved, hvad det præcis har været brugt til. At dømme ud fra fund, der er gjort på stedet, kan kulthuset meget vel have været anvendt i forbindelse med begravelser og efterfølgende offerhandlinger.

Jættestuen

Denne jættestue er en af Danmarks største med et gravkammer, der er 3 meter bredt og 10 meter langt. En 6 meter lang gang fører ind til kammeret, der yderligere er forsynet med et lille sidekammer, et såkaldt bikammer. Til kammeret og indgangen er der blevet anvendt 40 store sten, hvoraf de største - dækstenene på gravkammeret - vejer omkring 20 tons. En af de store dæksten samt dækstenene over den lange indgang er væk, men ellers er det et intakt anlæg, som man kan gå ind i og fornemme tyngden og soliditeten i bondestenalderens gravbyggeri.

Kulturhistoriske værdier, der skal beskyttes

Fortidsminder

Hevring Ådal

Hoed Kalkværk

Beskrivelse

Hoed Kalkværk blev grundlagt i 1936 lidt syd for landsbyen Hoed. Værkets to kubeovne stod i bunden af en tidligere grusgrav, så man kunne fylde kalk i ovnen fra toppen. Kalken blev hentet i et nærliggende brud og bragt med hest, og senere lastbil, til værket. Rundt om ovnene blev der opført bygninger til køreheste, brænde, maskiner og redskaber samt overdækninger og lagre til den brændte kalk, der ikke tåler fugt. I 1953 blev den ene kubeovn erstattet af en højere og mere rentabel skaktovn, mens den anden kubeovn endnu er bevaret. Kalkværkets bygninger fremstår i dag med hvidkalkede facader og rødt træværk fordelt omkring den høje, markante skaktovn, der er beklædt med stålplader.

Kulturmiljøets bevarede bebyggelse og deres funktionelle sammenhæng fortæller om udvindingen af kalk fra råstof til færdigt produkt. De løbende om- og tilbygninger på kalkværket fortæller samtidig om kalkbrændingens teknologiske udvikling op gennem 1900-tallet.

Hoed Kalkværk stoppede med at brænde kalk i 2004, men fremstiller stadig langtidslagret kulekalk. Bygninger, anlæg og udenomsarealer er velbevarede og velholdte. Bygningerne er ikke fredede eller erklærede bevaringsværdige. Værket er familieejet i 3. generation, men står over for en uvis fremtid.

Kulturhistoriske værdier, der skal beskyttes

Kalkværkets bygninger og den historiske fortælling.

Hoed Kalkværk

Holbækgård Skov

Beskrivelse

Kulturmiljøet består af et skovområde på kystskrænten mod Randers Fjord. Området rummer enkelte høje og adskillige spor fra romersk jernalder, herunder flere bopladser med velbevarede hustomter, brolægning og brandgrave. Alle fortidsminder med undtagelse af gravhøjene, er ikke synlige.

agerjorden på de skrånende morænejorder vest for gården. En karakteristisk placering, som vidner om samspillet mellem natur og kultur.

Kulturhistoriske værdier, der skal beskyttes

Fortidsminder

Holbækgård Skov

Hollandsbjerg

Beskrivelse

Hollandsbjerg ligger på en morænebakke omgivet af lave fjordenge mod syd (Grund Fjord) og vest (Randers Fjord). Engene mod fjordene er blevet inddæmmet i nyere tid (pumpestation) således at Hollandsbjerg Holme er blevet landfast med morænebakken.

Hollandsbjerg er en ganske stor landsby med omkring 20 gårde og flere mindre huse. Bebyggelsesmønstret er velbevaret og det samme gælder for mange af gårdene og husene. Beliggenheden tæt på et af landets største områder med tagrør har gjort, at tagene stadig i stor udstrækning er tækket med tagrør.

Mens de mange flotte og velholdte gårde ligger omkring hovedgaden i byens østlige ende ligger småhusene og landarbejderboligerne i vestenden omkring byens gadekær. Også her dominerer tagrørene.

Syd for Hollandsbjerg, på de lave enge, ligger en af landets første vindmølleparker.

Landsbyen omtales første gang i 1423 som Hollandzbierig.

Ifølge Fritz Hastrup er Hollandsbjerg en slynget vejby.

Landsbyen Hollandsbjerg strækker sig langs ryggen af den morænetunge, der skyder sig ud i det flade landskab på 'hjørnet' af Grunde Fjord og Randers Fjord. Da havet stod højest i Jægerstenalderen, har morænetungen været en fremskudt halvø, og de stejle skrænter på syd- og vestsiden af Møjbakke har udgjort kystlinjen.

Hollandsbjerg har været omgivet af lavvandede havområder, der har været rige på de skaldyr, der spillede en så central rolle i Jægerstenalderens kost, og som vi i dag finder sporene af som køkkenmøddinger. Der er der dog intet, der tyder på, at der har været bopladser på eller ved Hollandsbjerg, hverken i Jægerstenalderen eller senere.

Fra kanten af Møjbakke og fra sydsiden af Hollandsbjerg by er der en storslået udsigt over de udstrakte, flade områder ved Grund Fjord mod syd og Randers Fjord mod vest. Tidligere kunne man her skue ud over store fugtige eng- og rørskovområder. Rørskoven kan man til dels stadig se, men engene er forsvundet med inddigningen og dræningen af området.

Det, der i dag fremstår som et stort sammenhængende dyrkningområde, havde frem til Anden Verdenskrig en anden karakter.

På Videnskaberenes Selskabs kort fra 1789 ser man, hvorfor området hedder Hollandsbjerg Holme, idet den sydvestlige del af området da bestod af to større og flere mindre øer (holme). På sognekortet fra 1836, der er optegnet efter udskiftningskortene, er den største af holmene blevet landfast, og området med åbent vand er blevet mindre. Flere navne som Stofferholm, Skidenholm og Aasingholm vidner dog om, hvordan området tidligere var præget af mange små og store øer.

På de høje målebordsblade fra 1870'erne er området nu helt 'sammenvokset', omend stadig fugtigt og gennemskået af naturskabte loer (bugtede render, hvor vandet strømmer ind og ud af engene) og gravede grøfter. Man må formode, at såvel tilvoksning som landhævning har medvirket til, at holmene med tiden er blevet landfaste.

Kulturhistoriske værdier, der skal beskyttes

Byens struktur og gårdene.

Hollandsbjerg

Kare

Beskrivelse

Kulturmiljøet omfatter landsbyen og landsbyejerlavet med fjordengene og nyere tids inddæmninger. Landsbyen Kare ligger i en indskæring i litorinaskrænten på overgangen mellem agerlandet oven for (og øst for) landsbyen og de lave enge ned mod Randers Fjord (vest for landsbyen).

Kare er en fortelandsby og beliggenheden i en smal dalbund har dels betydet, at landsbyens gårde og huse ligger tæt, dels, at udskiftningen ikke har kunnet tage form af en stjerneudskiftning (udskiftet 1793-95) og at nye gårde har måttet lægges uden for landsbyen.

Kare er domineret af dens 8 tætliggende (firelængede) gårde, hvis placering i landsbyen formodentlig rækker længere tilbage end til udskiftningen. Landsbyens navn optræder for øvrigt allerede i 1423. I anden halvdel af 1800-tallet kom der flere huse til Kare, og i 1901 blev landsbyskolen udvidet mod syd med en rigtig skolestue. Skolebygningen findes endnu med karakteristiske store vinduer i sydgavlen

Kulturhistoriske værdier, der skal beskyttes

Landsbyens bebyggelsesstruktur og inddæmmede fjordenge.

Kare

Katholm

Beskrivelse

Kulturmiljøet Katholm udgør med dets store markenheder, flotte hovedbygning, slotspark, voldgrav og udbredte skovområde et karakteristisk herregårdslandskab. Hovedbygningen er opført i slutningen af 1500-tallet på en holm i en lille sø. Det er et trefløjet anlæg, hvis nord og østfløj er de ældste. Alle fløje er opført i røde teglsten. Nordfløjen er i to stokværk over høj kælder. Det samme gælder for østfløjen. Vestfløjen er lav og kun opført i et stokværk i 1622. Af avlsbygninger påkalder agerrumsladen fra 1618 sig størst interesse. Det store skovområde samt samspillet mellem de skovbeklædte skrænter og de flade opdyrkede marine forlandsområder udgør de vigtigste karaktergivende elementer i området. Beliggenheden af Katholm gods på overgangen mellem de lave marine forlandsområder og de bakkede landskaber understreger desuden samspillet mellem natur og kultur. Fraværet af tekniske anlæg og anden bebyggelse end det, der er tilknyttet godset er også karakteristisk for området.

Herregårdsmiljøet omkring godset med driftsbygninger, voldgrav, allé, hulvej og iskælder udgør i sig selv et oplevelsesrigt område.

For at opretholde kulturmiljøets karakter er det afgørende at opretholde samspillet mellem de store skove samt de store åbne marker. Fortsat skovdrift i skovene og fortsat landbrugsdrift på markerne er således afgørende.

Kulturhistoriske værdier, der skal beskyttes

Herregårdsbygninger, mange diger, voldgrav og alléer, park, store markenheder, store skovparceller, gården ligger på overgangen mellem fladt, marint forland og moræne.

Katholm

Lyngdalsgaard

Beskrivelse

Lyngdalsgård ligger på en højtliggende moræneflade syd for hovedvejen mellem Grenaa og Aarhus. Det er en ret ny hovedgård, som først blev samlet i 1842. Fra hovedgården og op til hovedvejen løber en lang og meget flot allé.

Kulturhistoriske værdier, der skal beskyttes

Bygninger og allé.

Lyngdalsgaard

Løvenholm

Beskrivelse

Kulturmiljøet Løvenholm hed oprindeligt Gjesingholm og var indtil Reformationen i kirkens eje. Den ældste del (Østfløjen) er opført i slutningen af 1500-tallet, mens sydfløjen stammer fra 1640'erne.

Hovedbygningen ligger på en kunstigt opbygget holm og udgør den centrale del af det større herregårdslandskab under Herregården Løvenholm.

I området er der smuk større park med flere store fritstående træer og voldgrav omkring den velholdte hovedbygning og smukke avlsbygninger. Vest og øst for parken er der større engarealer, over hvilke der er fin indsigt til herregården.

Kulturhistoriske værdier, der skal beskyttes

Markante skovbryn, herregårdsbygninger, store markenheder, voldgrav, parkelementer og alléer.

Løvenholm

Meilgård

Beskrivelse

I middelalderen – 1300-tallet- opførtes et voldsted, ’Gammel Meilgaard’, sydøst for den nuværende hovedbygning. I 1500-tallet opførtes den nuværende hovedbygning, som dog blev kraftigt ombygget i 1889-91, hvor bygningen blev forhøjet med en etage og forsynet med kamtakkede gavle. Ved samme lejlighed blev bygningen pudset og hvidkalket og adskiller sig i dag på den måde fra de øvrige renæssancegårde på Norddjursland.

Et par kilometer fra Meilgård, nær vejen til Fjellerup, ligger den usædvanlige skovkirkegård ’Skippershoved, hvor slægtninge og folk tilknyttet Meilgård blev begravet.

Kulturmiljøet er, med dets flotte hovedbygning, restaurerede avlsbygninger, voldgrav, parkelementer store markenheder, markante skovbryn og udbredte skovområder, både karakteristisk og værdifuldt. Skovarealerne er i vid udstrækning med til at præge den nordøstlige del af Djursland. Skoven danner ramme omkring slottets placering midt i de åbne opdyrkede arealer og er dermed essentiel for oplevelsen af herregårdslandskabet. Indblikket til slottet og det omgivende landskab fra Nordkystvejen giver en samlet oplevelse af karakterområdet som herregårdslandskab og er derved af stor betydning. Slottets beliggenhed på overgangen mellem de lave marine forlandsområder og de bakkede landskaber mod syd er desuden karakteristisk for datidens placering af herregårde og understreger samspillet mellem natur og kultur.

Kulturhistoriske værdier, der skal beskyttes

Herregårdsbygninger, store markenheder, store skove med markante skovbryn, beliggenhed på overgangen mellem marint forland og moræne samt voldgrav og parkelementer.

Mejlgård

Nederskov

Beskrivelse

Omtrent i midten af Nederskov ligger en af Danmarks største bopladser fra jægerstenalderen – den såkaldte Ertebøllekultur. Det er samtidig en af de bedste og mest kendte køkkenmødninger, der ligger på kanten af den gamle kystlinje og som rummer store mængder østersskaller m.m. I jægerstenalderen gik havet ind til kystskrænten og bopladsens vestside men på grund af landhævningen siden stenalderen ligger bopladsen nu et stykke fra kysten. Tæt på køkkenmødningen ligger også en storstensgrav.

Et større areal langs kysten er fredet med henblik på at bevare denne vind- og vejrpåvirkede bevoksning i naturtilstand.

I skovens yderste, nordlige del, tæt på kystlinjen, findes en række skyttegrave fra 2. verdenskrig. Skyttegravene giver, sammen med karakteristiske vrangede bøge, området et yderst særegent præg.

Kulturhistoriske værdier, der skal beskyttes

Køkkenmødning, fortidsminder, vrangede bøge og skyttegrave.

Nederskov

Overskov

Beskrivelse

Kulturmiljøet er i udpræget grad præget af skovmassiver i kontrast til store markenheder. Det er især gamle løvskove der dominerer landskabet. I skovene er der adskillige gravhøje og bopladsområder. Flere af gravhøjene er langhøje. I Dyrehave er der særlig stor koncentration af fortidsminder, som dog er svære at få øje på, grundet slørende beplantning. Der er adskillige diger i området, men særligt er Hovdiget (også kaldet Hovmuren) der oprindeligt afgrænsede herregården Sostrups skovområde mod vest.

Kulturhistoriske værdier, der skal beskyttes

Fortidsminder, diger – særligt Hovdiget, skovmassiver i kontrast til store markenheder.

Derudover har tiden med Cictercencerordenens ejerskab en stærk fortælling, der fortsat knytter sig til stedet.

Kortet næste side viser fortidsminder med grønt og Hovdiget er markeret med orange.

Overskov

Skærvad Skov

Beskrivelse

Skærvad Skov rummer adskillige større gravhøje, der på grund af deres størrelse må være fra ældre bronzealder.

Kulturhistoriske værdier, der skal beskyttes

Fortidsminder.

Kortet næste side viser fortidsmindernes placering med turkis.

Skærvad Skov

Skærvad

Beskrivelse

Kulturmiljøet Skærvad udgør med dets store markenheder, skovklædte dalstrøg, herregårdsbygninger, Store markenheder, husmandskolonier, herregårdsbygninger og mølle.

Skærvads historie kan skrives tilbage til 1300-tallet, hvor Dronning Margrethe I opførte et voldsted. Voldgravene findes stadig samt den holm, voldstedet lå på. Skærvads hovedbygning består af et langs bindingsværkshus i et stokværk med grundmurede gavle. Der har været tre avlslænger på gården, men kun den ene er bevaret. Der er også en meget smuk og stor ladebygning i bindingsværk og portgennemkørsel.

Kulturhistoriske værdier, der skal beskyttes

Store markenheder, herregårdsbygninger, mølle og resterne fra voldstedet i parken.

Skærvad

Sommerhuse på Grenaa Strand

Beskrivelse

De højt hævede sommerhuse ved Grenaa Strand hører til Østjyllands ældste. De ligger som perler på en snor langs klitterne og fortæller om, hvordan ferie- og strandlivet begyndte at blomstre på egnen for 100 år siden.

Den karakterfulde bebyggelse består af en enkelt række sommerhuse placeret på den bagerste klitrække, parallelt med kystlinjen. Husenes placering og orientering efter udsigt har affødt en særpræget byggeskik, hvor det enkelte sommerhus typisk ligger med den forreste halvdel på klitten, mens ét-etages høje søjler oprindeligt bar den bagerste del. Med tiden er de fleste søjlebårne dele blevet fyldt ud med en underetage.

Kulturhistoriske værdier, der skal beskyttes

Sommerhusenes beliggenhed langs Klitten, deres byggeskik, den historiske fortælling og fremtoning i klitlandskabet.

Sommerhuse På Grenaa Strand

Sostrup

Beskrivelse

Sostrup Slot er smukt beliggende ud til de lave enge mod øst. Fra øst fører en allé til den trefløjede hovedbygning i røde sten opført i begyndelsen af 1600-tallet på en lav banke, omgivet af brede, vandfyldte voldgrave og parkanlæg med høje træer. Mod syd ligger den store gårdsplads omgivet af avlsgården med en statelig forpagterbolig og ladebygninger fra 1600-tallet og kampestenslænge fra 1300-tallet. I tiden som nonnekloster opførtes i 1992 en firfløjet klosterbygning med kapel syd for avlsgården.

Kulturmiljøet er i udpræget grad præget af skovmassiver i kontrast til store markenheder. Det er især gamle løvskove der dominerer landskabet. I skovene er der adskillige gravhøje, som dog er svære at få øje på, grundet slørende beplantning. Sostrup ligger karakteristisk på overgangen mellem morænen mod vest og de lave enge ned mod havet mod øst.

Hovedbygningen var oprindeligt tænkt som et firefløjet anlæg i tre etager over en høj kælder, men kun sydfløjen og dele af de to sidefløje blev gjort færdig. Som en midlertidig løsning lukkende man de to sidefløje med bindingsværk. Den midlertidige løsning blev imidlertid permanent og derfor kan man i dag se et usædvanligt stykke bindingsværkeri på Sostrup. Hovedbygningen er opført i røde munkesten, det samme materiale som avlsgården fra 1600-tallet er opført i. Portindgangen imponerer ved sin pompøse udformning. Over indgangen hænger våbenskjoldene for bygherre Jakob Seenfeld og hans to hustruer. Portindgangen er flankeret af to gudefigurer.

Sostrups historie kan spores tilbage til slutningen af 1300-tallet, hvor Udsen-slægten overtog stedet. Som andre godser har også Sostrup været genstand for arv og handel mellem de store adelsslægter, og slægterne Bille, Skeel m.fl. har ejet Sostrup.

I 1829 overtog Jacob von Benzon stedet der derefter blev stamhus under navnet Benzon. Efter Anden Verdenskrig blev godset konfiskeret og senere solgt til aktieselskabet Sostrup Gods. I 1960 overtog cistercienserordenen stedet og indrettede det katolske kloster Maria Hjerte Abbedi på Sostrup i 1990. Herregården er i privat eje i dag.

Hovedbygning, avlsgård, gårdsplads og parkanlæg er bygningsfredede. Hovedbygningen gennemgik senest en renovering i 1975-77, og i øjeblikket gennemgår hovedbygningens og avlsgårdens forskellige bygninger en større renovering efter at en ny ejer overtog stedet i 2014. Den nye ejer har åbnet Sostrup for offentligheden som kulturelt center med restaurant i hovedbygningen og udstillings- og oernatningsfaciliteter i avlsgården.

Kulturhistoriske værdier, der skal beskyttes

Herregårdsbygninger, store markenheder, markante skovbryn, store skovmassiver, gården ligger på overgangen mellem lave enge og moræne, mange intakte diger og parkelementer. Derudover har tiden med Cictercencerordenens ejerskab en stærk fortælling, der fortsat knytter sig til stedet.

Sostrup

Dalstrup

Beskrivelse

Kulturmiljøet Dalstrup blev oprindeligt bygget i 1880 som fattiggård med plads til 150 fattiglemmer, som kom fra de omkringliggende kommuner. Bygningen var dengang en rødstensbygning med en hovedfløj og to sidefløje. I 1903 blev stedet indrettet som hospital for ca. 100 psykiatriske patienter fra Psykiatrisk Hospital i Risskov, Aarhus. I 1924 blev hospitalet udvidet med plads til yderligere 25 patienter.

Komplekset består i dag af en trefløjet hovedbygning i røde sten og i to etager, samt forskellige senere tilbygninger, blandt andet en sal, en inspektørbolig, diverse funktionærboliger, et gartneri og et kapel, som ligger i tilknytning til en mindre gravplads. Kapellet er udsmykket af en tidligere patient, den verdenskendte Ovartaci. Dalstrup lukkede som psykiatrisk hospital i 2001 og fungerer nu som sikret behandlingsinstitution for unge i Region Midt.

Kulturhistoriske værdier, der skal beskyttes

Historiske bygninger, kapel med Ovataci's kristusbillede og kirkegård.

Dalstrup

Estruplund

Beskrivelse

Herregården Estruplund ligger ved Kattegatkysten mellem landsbyerne Ingerslev og Store Sjørup. Kulturmiljøet udgør med sine store markenheder med intakte diger, skovklædte dalstrøg med massive skovbryn, herregårdsbygninger og parkelementer et karakteristisk og værdifuldt herregårdslandskab. Beliggenheden af Estruplund Gods, på overgangen mellem de lave marine forlandsområder og de bakkede landskaber, understreger samspillet mellem natur og kultur.

Herregården Estruplund har været ejet af en række af de store adelsslægter Friis, Rosenkrantz, Brock og Lykke. Gården var oprindelig ladegård til Hevringholm. Hovedbygningen er opført i 1800-tallet i ét stokværk, siden forhøjet og om- og tilbygget. De fleste af avlsbygningerne er nyopført efter brand i 1921. Estruplund Kirke var oprindeligt en kirke i landsbyen Estruplund, som nedbrændte i 1600-tallet. Kirken var den eneste bygning, der blev reddet fra branden, og den fremstår i dag som en del af det samlede herregårdsmiljø.

Estruplund Skov er en gammel skov, som kan dateres helt tilbage til 1789. Den største del er omgivet af jord- og stendiger, som gennemgående er i god stand og hører til de mest komplette i Norddjurs.

Foruden skove og plantager er Estruplunds jorder opdyrkede. På det marine forland er opdyrkning gjort mulig ved inddigning, og markerne er omkransede af levende hegn. Pudsigt er det, at markernes struktur - til forskel for markstrukturen i det tilgrænsende Udby Kystlandskab - er orienteret parallelt på kysten. En grund til dette kunne være, at området er inddiget til forskel for de nordligere marker, der afvandes ved grøfter med fald mod kysten.

Kulturhistoriske værdier, der skal beskyttes

Herregårdsbygninger, store markenheder, skovklædte dalstrøg med markante skovbryn, intakte diger og parkelementer.

Estruplund

Fannerup Mark

Beskrivelse

En markant og flot beliggende gruppe bronzealderhøje; 'Sekshøje', med udsigt til Kolindsund fra Kolindsund Højderyg.

Sårbart overfor tilplantning og nybyggeri. Det er vigtigt at bevare indsynet til højene, hvilket betyder, at beplantning inden for kulturmiljøet er uønsket.

Kulturhistoriske værdier, der skal beskyttes

Fortidsminderne.

Fannerup Mark

Fannerup Mølle

Beskrivelse

Fannerup Mølle ligger på nordsiden af Kolindsund. Møllen er et grundmuret stuehus og en møllebygning i to etager, som er bygget sammen med stuehuset. Begge bygninger er i bindingsværk. Mølledammen og den tilhørende fødekanal er bevaret og er i gang med at blive restaureret. Derudover rummer kulturmiljøet Fannerup Pumpestation fra 1880'erne, da Kolindsund Sø blev afvandet. Pumpestationen afvander Kolindsund via Kolindsund Nordkanal.

Kulturhistoriske værdier, der skal beskyttes

Bygninger.

Fannerup Mølle

Fædriften i Udby

Beskrivelse

Fædriften (drivvej for kvæg, også kaldet Ryderne), løber fra Udby i nordøstlig retning ud mod de lavtliggende landbrugsarealer ved Kattegat. Det er et kulturelement fra landsbyfællesskabets tid, middelalder (1050-1536) og landboreformerne (1750-1850)

Fædriften er fra tiden før udskiftningen. Her blev landsbyens kvæghold passet af landsbyhyrden, som hver morgen drev kvæget fra landsbyen til de lave græsningsarealer på det marine forland nedenfor kystskrænten. Selve tracéet var bredere end lokalområdets øvrige veje, fordi der skulle mange kvæg afsted på samme tid.

Fædriften er på lange strækninger bevaret med dobbelte jorddiger; ét højt dige på begge sider af vejen. Digerne er markant højere end andre jorddiger i området og det skyldes, at de skulle holde kvæget på sporet ned til de grønne enge.

Kulturhistoriske værdier, der skal beskyttes

Dobbelt jorddige og vejtracé.

Fædriften I Udby

Fævejle

Beskrivelse

Kulturmiljøet Fævejle ligger på sydsiden af Kolindsund og har eksisteret siden begyndelsen af 1400-tallet. Godset var en overgang del af Baroniet Høgholm.

Den nuværende hovedbygning stammer fra 1875 og ligger karakteristisk placeret på overgangen mellem moræne og marint forland.

Området udgør med sine store markenheder, skovbryn og herregårdsbygninger et karakteristisk og værdifuldt kulturlandskab. Den skarpe kontrast mellem de flade marker i selve Kolindsund og de store marker på højderyggen udgør – sammen med herregårdsbygningerne – de vigtigste karaktergivende kulturelementer i området.

Kulturhistoriske værdier, der skal beskyttes

Store markenheder, skovklædte dalstrøg, herregårdsbygninger og beliggende på overgangen mellem marint forland og moræne.

Fævejle

Gjerrild-Stokkebro

Beskrivelse

Landsbyen Gjerrild er karakteriseret som en ”uregelmæssig vejforteby”. Det betyder, at forten er uregelmæssig og at gårdene er uregelmæssigt placeret omkring den. Foruden de mange fine gårde, hvoraf flere er i bindingsværk, har byen også en meget flot og gammel præstegård. De gamle gårde i Gjerrild ligger samlet omkring landsbyens forte, hvor også kirken ligger. Den er den ene af 9 kirker på Djursland, der er bygget af kridtstenskvadre fra klinterne ved Karlby og Sangstrup.

Gjerrild omtales allerede i 1251 som ’Gerwiltie’. De mange jordløse landarbejdere i Gjerrild har dels arbejdet på byens gårde dels på herregården Sostrup sydvest for byen. Op gennem det 20. århundrede har Gjerrild stort set bevaret sin udstrækning og er også i dag domineret af byens mange gårde. Et mindre parcelhuskvarter er kommet til omkring Kølbakken.

Landsbyen Stokkebro er kommet til senere end Gjerrild (omtalt i 1348 som Stockebrogaard). Stokkebro rummer også flere, gamle gårde og huse, men den bymæssigt set mest interessante del af Stokkebro er det kvarter i den vestlige ende af byen, der opstod som følge af Ryomgaard-Gjerrild-Grenaabanens anlæggelse i 1911. Ved den lejlighed blev der ikke alene bygget en stationsbygning i byen (som havde hovedsæde for banen) men også flere karakteristiske arbejder- og funktionærboliger, der i dag udgør et lille ’kvarter’ for sig selv i byens vestlige ende. Afgørende for Stokkebro’s udvikling var, at Gjerrildbanen lagde sin administration i Stokkebro, der i de første år af banens levetid desuden var endestation for banen, før denne blev forlænget til Grenaa.

Op gennem 1900-tallet vokser Stokkebro i området omkring stationen og vokser til sidst sammen med Gjerrild By’s nordgrænse.

I midten af 1920’erne figurerer Gjerrild Stationsby som en selvstændig bebyggelse med afholdshotel (opført 1912), postekspedition og jernbanestation. Desuden var der opstået et beboelsesområde med funktionær og arbejderboliger for banens ansatte (langs gaden Ved Svalebøgen). I Stokkebro var der foruden skole og forskole egen brugsforening (opført 1913), fællesmejeri og savværk. Hertil kommer en del villaer i tiden efter banens åbning og mens Gjerrild stort set ikke voksede, skete der en betydelig vækst i Stokkebro i såvel mellemkrigstiden som i efterkrigstiden.

I årene 1939-1968 foregik der omfattende ralgravning på Gjerrild Nordstrand, hvor der kunne hentes grus og sten i store mængder i strandvoldene. Det var firmaet Gjerrild Stenværk, der stod for arbejdet. Et særligt produkt fra området var kugleflint, der som navnet angiver var runde flintsten, der blev brugt i knuseværker og i stor stil eksporteret. Især under anden Verdenskrig var der stor graveaktivitet i området, da sten og grus herfra blev brugt i de tyske befæstningsanlæg. Ved den lejlighed blev sidesporet på Gjerrildbanen anlagt, men en betydelig del blev dog også transporteret væk med skib.

Grusgravningens betydning for værnemagten kom blandt andet til udtryk i, at anlægget blev saboteret af modstandsbevægelsen.

Kulturhistoriske værdier, der skal beskyttes

Byens struktur, de gamle gårde, kirken og dens omgivelser samt byggeriet, der var tilknyttet banen.

Gjerrild Stokkebro

Holbækgård

Beskrivelse

Herregården Holbækgårds tidligste historie er knyttet til et voldsted, som har ligget her i middelalderen. Det ældste vidnesbyrd om stedet er en omtale i rets-erklæringen fra Nyborg om mordet på kong Erik Klipping i Finnerup Lade, som Holbækgårds daværende ejer, Rane Johnsen, blev dømt medskyldig i.

I midten af 1500-tallet byggede lensmand Hans Stygge et stenhus på voldstedet. Dele af dette stenhus står endnu som den sydlige del af den nuværende hovedbygning. Også en del af voldgraven fra den tidlige borg eksisterer endnu. Holbækgård har været ejet af såvel slægten Lykke som slægten Skeel. Hovedbygningen fik sit nuværende (klassicistiske) udseende i begyndelsen af 1800- tallet.

Avlsbygningerne, der som hovedbygningen er totalrenoveret i begyndelsen af 1990'erne, lå oprindeligt øst for hovedbygningen, men blev flyttet til en placering syd for hovedbygningen engang i 1700-tallet.

Holbækgårds herregårdslandskab udgør, med dets store markenheder, gammel løvskov, hovedbygning og avlsbygninger, et karakteristisk og værdifuldt herregårdslandskab. Karaktergivende er kontrasten mellem eng og agerjord i henholdsvis det marine forland og de skovklædte moræneskråninger samt markante skift mellem skov og ager.

De lave enge langs fjorden, skovmassiver, alléer, godsbygninger samt de store markenheder er karaktergivende elementer. Hovedbygning og avlsbygninger ligger på overgangen mellem de lave enge og agerjorden på de skrånende morænejorder vest for gården. En karakteristisk placering, som vidner om samspillet mellem natur og kultur.

Kulturhistoriske værdier, der skal beskyttes

Store markenheder, gamle skove med markante skovbryn, herregårdsbygninger, gården ligger på overgangen mellem marint forland og moræne, parkelementer og voldgrav.

Holbækgård

Husmandssteder i Fjellerup Kær

Beskrivelse

I Fjellerup Kær, under skrænterne langs en tidligere fjordarm, ligger flere små husmandssteder, som i 1800-tallet var bolig for lokale fisker-husmænd og deres familier.

Kulturhistoriske værdier, der skal beskyttes

Småhusene.

Husmandssteder I Fjellerup Kær

Kare Holm

Beskrivelse

Kulturmiljøet er næsten uden skov, bortset fra kratbeplantning på litorinaskrænten strækning. Skrænten skovene er først kommet til i det 20. århundrede, for ældre kort viser, at skrænterne har stået uden bevoksning.

De udstrakte flade og lave inddigede områder langs fjorden er i særlig grad karaktergivende for dette storskalalandskab, hvor man altid oplever høj himmel og stort udsyn. De inddæmmede arealer i det marine forland dyrkes intensivt med få afgræssede englodder.

Kare Holm fremstår med store dyrkningsflader, der er præget af diger, pumpestationer, afvandingsgrøfter og snorlige linjer i landskabet. Det er et nyere, og meget karakteristisk kulturlandskab ved Randers Fjord.

Kulturhistoriske værdier, der skal beskyttes

Store, åbne dyrkningsflader der er præget af diger, pumpestationer, afvandingsgrøfter.

Kare Holm

Kristiansminde

Beskrivelse

Husmandskolonien Kristiansminde er blevet til i flere omgange.

I 1908 blev en del af hovedgården Kristiansminde udstykket til 18 statshusmandsbrug. Udstykningen blev udvidet med yderligere syv brug i 1915 med jord fra Ågård. Endelig kom der i 1917 yderligere syv lidt større brug til.

Under et blev Kristiansminde en af de større husmandsudstykninger på Djursland og havde i kraft af sin størrelse og et lokalt 'drive' kræfter til at etablere eget forsamlingshus – et initiativ som ikke var almindeligt i de ofte økonomisk svage husmandskolonier, hvor økonomien var baseret på en blanding af landbrug og udearbejde.

Kulturhistoriske værdier, der skal beskyttes

Husmandsudstyknings-strukturen.

Kristiansminde

Laen

Beskrivelse

Kulturmiljøet er er beliggende umiddelbart syd for byen Laen, hvor en randmoræneformation er særligt tydelig.

Syv bronzealderhøje er placeret på toppen af randmorænens markante bakkeparti og understreger derved terrænformationen. Norddjurs Kommune plejer området på grund af den høje, kulturelle vidnesbyrd.

Kulturhistoriske værdier, der skal beskyttes

Fortidsminder

Laen

Lykkesholm

Beskrivelse

Lykkesholm er en herregård fra den tidlige periode 1500-1625. Gården kendes fra midten af 1500-tallet og har været lagt ind under Bjørnholm, som i 1681 fik status af Baroni under navnet Høegholm. Den nuværende hovedbygning er fra 1804 og er i et stokværk over høj kælder. Pilastre og en markant midtrsalit præger bygningen, der har tegltag.

Kulturhistoriske værdier, der skal beskyttes

Hovedbygning.

Lykkesholm

Allingåbro Stationsområde

Beskrivelse

Allingåbro er Stationsby på Randers-Ryomgård jernbanen, der blev anlagt i 1876. Byen voksede hurtigt omkring stationen og der blev bygget hoteller, funktionærboliger, bageri, bank, skoler, fabrikker og magasinbygninger.

I dag er mange af datidens bygninger væk, men stationsområdet er stadig nogenlunde intakt. Stationsområdet er placeret mellem de parallelle vejforløb Hovedgaden og Jernbanegade og består af stationsbygning, pakhus, retiradebygning (toilet) og skinneanlæg med diverse tekniske installationer. Jernbanedriften med persontrafik fungerede frem til 1971, mens godstrafikken fortsatte til 1993.

Fortællingen er knyttet til det forholdsvis intakte stationsbymiljø med de solitært beliggende stationsbygninger og skinneanlæg samt den funktionsopdelte bebyggelse fra stationsbyperioden med Hovedgadens hotel, bank, bageri og forretninger placeret på bysiden og Jernbanegades funktionærboliger og industribygninger på sporsiden.

Kulturhistoriske værdier, der skal beskyttes

Stationen og Pakhuset.

Allingåbro Stationsområde

Stenalt

Beskrivelse

Herregården Stenalt kan dateres tilbage til 1375. Den ældste del af avlsgården er en staldlænge fra 1678. Den nuværende hovedbygning i italiensk stil er fra først i 1800-tallet. Den er opført på en holm, der strækker sig ud i en lille sø.

Kulturmiljøet udgør med dets store markenheder, skovmassiver, herregårdsbygninger, alléer og parkelementer et karakteristisk og værdifuldt herregårdslandskab. Den skarpe kontrast mellem de flade enge på det marine forland og skovene udgør – sammen med herregårdsbygningerne - de vigtigste karaktergivende elementer i området. Stenalts beliggenhed i bunden af det marine forland, tæt ved overgangen til morænen, understreger desuden samspillet mellem natur og kultur. De markante skift mellem ager og skovpartier er oplevelsesrige, rumlige og visuelle elementer.

Stenalt Skov er gammel skov, som kan dateres tilbage til 1789. Der er bevaret mange diger omkring skoven. Syd for herregården løber en gammel kastanjeallé.

Husmandskolonien ’Stenalt Mark’, der blev solgt fra godset i 1934, har bevaret en karakteristisk husmandsudstykningsstruktur, hvor bygningerne fortsat ligger langs vejene.

Kulturhistoriske værdier, der skal beskyttes

Store markenheder, skovmassiver med markante skovbryn, herregårdsbygninger, diger, kastanjeallé, samspillet mellem natur og kultur, husmandskoloni samt park.

Stenalt

Stensmark

Beskrivelse

Stensmark er et gammelt krongods, nævnt første gang i 1231 i Valdemar Sejrs jordebog. Gården ligger ved Fornæs. Hovedbygningen er opført i historicisme i 1872 i én etage med kælder og tårn og blev fra 1876 brugt som enkesæde.

Fornæs Fyr er opført i 1892 i groft tilhuggede granitkvadre fra Bornholm. Der har været et fyr ved Fornæs siden 1839, men det nuværende smukt udformede fyr er fra 1892.

Kulturmiljøet udgør med dets store markenheder, skovmassiver, herregårdsbygninger, allé, kystforland, fyrtårn og landingssted nord for Lille Sandvig et karakteristisk og værdifuldt herregårdslandskab.

Den skarpe kontrast mellem de flade strandenge, Fornæs Fyr, kystskrænterne og det forhøjede plateau med herregårdsbygningerne udgør de vigtigste karaktergivende elementer i området.

Kulturhistoriske værdier, der skal beskyttes

Store udsigter, herregårdsbygninger, store markenheder, gammel skov med markante skovbryn, markant allé samt åbent og uforstyrret kystlandskab med fyrtårn og landingssted.

Stensmark

Søbygaard

Beskrivelse

Kulturmiljøet Søbygaard er en oplandsgård til Kolindsund. Da Kolindsund var afvandet i 1879, fik de mennesker, der boede ved søens bred, og som hidtil havde ernæret sig ved blandt andet tagrørsskær og fiskeri, tildelt jordlodder af den frugtbare jord. Herefter blev den resterende jord sat til salg, og flere oplandsgårde købte jordlodder, deriblandt Søbygaard. Arkitekturen og placeringen tæt på Kolindsund er karakteristisk for oplandsgårdene.

Søbygaard er ejendom med herregårdspræg, som vidner om storlandbrugets opsvingsperiode efter 1930.

Kulturhistoriske værdier, der skal beskyttes

Bygninger.

Søbygaard

Søholm

Beskrivelse

Kulturmiljøet Søholm er en del af Kolindsunds historie; et billede på den menneskelige anvendelse og interesse for et karakteristisk område, samt evnen til at ændre et landskab til optimal udnyttelse. Da det indvundne land er særdeles frugtbar landbrugsjord, dyrkes størstedelen intensivt, hvilket gør at sundet fremstår som et markant og særegent landbrugslandskab.

Efter inddæmningen af Kolindsund blev det en realitet, at gårde i områdets opland og de randgårde, der lå ved den tidligere søbred ikke havde tilstrækkelig købekraft til at erhverve samtlige jordlodder i sundet. Indvindingsselskabet besluttede derfor at bygge de nuværende Sundgårde (heriblandt Søholm) og sælge ejendommene til folk fra det øvrige Danmark.

Gårdene er alle storgårde, og flere har den karakteristiske, hollandsk inspirerede stil med høj rejsning og stort rummeligt loftsrum til de rigelige afgrøder.

Gennem tiderne er gårdene blevet i familiernes eje, hvilket også har været med til at styrke identiteten; der er en fælles historie knyttet til familierne i Kolindsund.

Kulturhistoriske værdier, der skal beskyttes

Kolindsund og sundgårdenes fortælling.

Søholm

Thorsø Høje

Beskrivelse

På bakkedraget på sognegrænsen mellem Voldby og Villersø sogne nord for Grenaa ligger 9 tilbageværende gravhøje fra den monumentale højgruppe ’Thors’ Høje’. Gravhøje ligger ofte alene, fordi der er sket adskillige overpløjninger gennem tiden. Thorsø høje er derfor en unik undtagelse, idet man her stadig tydeligt fornemmer, hvor tæt gravhøjene ofte har ligget – også selv om der nu kun er 9 af de oprindeligt mere end 30 gravhøje tilbage på stedet.

Højene ligger højt (ca. 50 meter over havet) i landskabet på en moræneknold. I klart vejr kan man skimte øen Anholt. En højtliggende og fri indsigt og udsigt er en væsentlig del af stedets kulturhistoriske værdi.

Kulturhistoriske værdier, der skal beskyttes

Fortidsminder, ind- og udsigt.

Thorsø Høje

Treå Skanse

Beskrivelse

Som led i forsvaret af de danske kyster byggede man i de første år af 1800-tallet en række kanonbefæstede skanser langs kysten og ved indsejlingen til havne og fjorde. Skanserne skulle beskytte mod englænderne, der havde bombarderet København og beslaglagt den danske flåde. Området omkring Treåens udløb var i begyndelsen af 1800-tallet et sandet, hededækket og sumpet område, og den eneste bebyggelse i området har formodentlig været Mejlgårds mølle (Treå Mølle) og et fiskerhus, som i eftertiden er blevet døbt 'Krudthuset', fordi det angiveligt skulle have været brugt til opmagasinering af ammunition så længe skansen var bemandet og i brug.

I skansens fredningstekst er den benævnt som 'Treå Mølle Østre Batteri'. Det er gravet i strandvolden. Længderetningen er Ø-V. Batteriets grundplan danner indvendigt en trapez, hvor de to korte sider er 10 m lange, og den korte langside er 20 m lang. Brystværnet hæver sig indtil 2 m over naturligt terræn. Umiddelbart øst for skansen fører en løbegrav ned til stranden. Den er 20 m lang, 4 m bred ved overkanten og indtil 2 m dyb. Den er opfyldt over en strækning af 3 m.

Treå Mølle er også en del af kulturmiljøet. Den blev bygget af Mejlgård Gods i 1700-tallet stod var altid klar til brug. Da den lå meget afsides ved Bønnerup Strand, kom der dog kun få kunder, og det var kun når de andre møller i omegnen måtte melde pas, at der var 'mange kunder i butikken'. Møllen fremstår i dag uden vinger, men er ellers velholdt og fungerer som sommerhus.

Kulturhistoriske værdier, der skal beskyttes

Krudthuset, skansen og resterne Treå Mølle.

Treå Skanse

Tårup Skov

Beskrivelse

Kulturmiljøet ligger i et kuperet moræneområde med koncentration af høje, skorstensgrave i form af langdysser og runddysser samt adskillige gravhøje. I området er der også bevaret jernalderagre i form af terrasser på skrånende terræn samt flere stenrydningsdynger.

Nogle karakteristiske, flade langagre afgrænset med stenrækker stammer fra historisk tid og vides under plov så sent som i 1700-tallet.

Kulturhistoriske værdier, der skal beskyttes

Fortidsminder, langagre og jernalderagre.

Tårup Skov

Udby

Beskrivelse

Landsbyen Udby er en gammel landsby præget af mindre til middelstore gårde beliggende på begge sider af Nydamsvej, og især nord for denne udgør gårdene en sammenhængende række. Enkelte gårde har bevaret den firlængede form og portgennemkørslen ud mod gaden. På mindst én af gårdene er springvandet på gårdspladsen bevaret – et element, der især kendes fra 'De nedre Byer' nord for fjorden.

Landsbyen ligger på den nordlige spids af den moræneformation, der udgår den centrale del af Rougsø. Den er orienteret mod fjorden, og dens historie er knyttet dertil, selv om der også er både geografiske og historiske til Kattegat nogle få kilometer mod øst.

I løbet af 1800-tallet er der kommet en del huse til i Udby. Den seneste større tilvækst er sket mod nord (vest for Rougsøvej) i mellemkrigstiden og årene umiddelbart efter Anden Verdenskrig. Specielt er også det lille område nederst i Udby med fiskerhusmandskolonien. De fleste af de oprindeligt meget små huse er de senere år blevet noget ud- og ombygget, men har dog gennemgående bevaret en del af deres gamle præg. I denne ende af landsbyen findes også byens gadekær og det fint restaurerede autentiske pumpehus. Ved gadekæret findes i øvrigt også byens gamle lodshus. På grund af de landbrugshistoriske elementer er ejerlavet som sådan udpeget som særlig kulturhistorisk interessant.

Kulturhistoriske værdier, der skal beskyttes

Området med mange husmands- og fiskerboliger.

Udby

Udbyhøj Skanse

Beskrivelse

Randers Fjord var indgangen til Randers – også i krigstid. I 1801 byggede man Udbyhøj Skanse som et led i forsvaret af de danske kyster. Det var krigen mellem Frankrig og England, hvor Danmark stod på franskmændenes side, der var den direkte anledning til skansebyggeriet. Batteriet lå ned til stranden øst for havnen. Herfra førte en kommandolinje op til en stor stjerneskanse med fem vinkler. Indgangen til stjerneskansen var beskyttet af en forhøjning, en travers. Midt i stjerneskansen lå et to-etages blokhus til mandskab og ammunition. Her kunne man trække sig tilbage, hvis et angreb kom for tæt på. To steder var der barrierelinjer ved til vandkanten, så man kunne angribe landsatte tropper eller trække sig bort fra skansen. Batteriet, en del af kommandolinjens vestlige ydervold og barrierelinjen fra stjerneskansen er stadig tydelige i terrænet. Stjerneskansen har været bebygget i mere end 100 år – først med et lazaret, siden med et fiskerhus og andre boliger. Private haver dominerer anlægget i dag, med de yderste stråler i stjernen ud mod fjorden er stadig intakte.

Kulturhistoriske værdier, der skal beskyttes

Resterne af skansen

Udbyhøj Skanse

Voer-Mellerup Færgesteder

Beskrivelse

Ved Randers Fjord ligger to færgesteder, hvis færgeri er blandt Danmarks ældste. På østsiden ligger Voer færgested, hvor der udover færgelejet er bådehavn med bolværk og bådebro. På vestsiden ligger Mellerup færgested, som oprindeligt lå længere mod nord, men blev flyttet, da man behøvede en mere lige strækning fra vest til øst for at kunne opgradere til en trækfærge med tov. Færgestedets bebyggelse består af et lille gult, stråtækt færgehus. Begge færgesteder ligger på ydersiden af de langstrakte digeforløb, der blev opført i forbindelse med inddæmningen af engarealerne omkring fjorden. På digerne er der i dag anlagt natursti langs begge kyststrækninger.

På trods af kulturmiljøets beskedne karakter og størrelse, så repræsenterer færgestederne en væsentlig national fortælling om de mange færgeoverfarter, der har været i det danske øhav. Den bærende fortælling opleves gennem den stadig aktive færgefart mellem Voer og Mellerup, som er Danmarks ældste Kgl. priviligerede overfart og med et ydmygt udtryk beretter om kystkulturen ved Randers Fjord gennem flere århundreder. Fiskerimiljøet har også sat sit tydelige præg på kulturmiljøet, hvilket opleves i form af gammelt bolværk, jollehavn, bådebroer, slæbested og færgehus.

Kulturhistoriske værdier, der skal beskyttes

De to færgesteder og deres aktive fortælling omkring et overfartssted, som gennem færgeri i flere hundrede år stadig formår at være relevant i en nutidig kontekst. Færgehuset, indsejlingen og jollehavnen ved Mellerup og lystbådehavnen ved Voer er vigtige elementer i denne fortælling.

Voer Mellerup Færgesteder

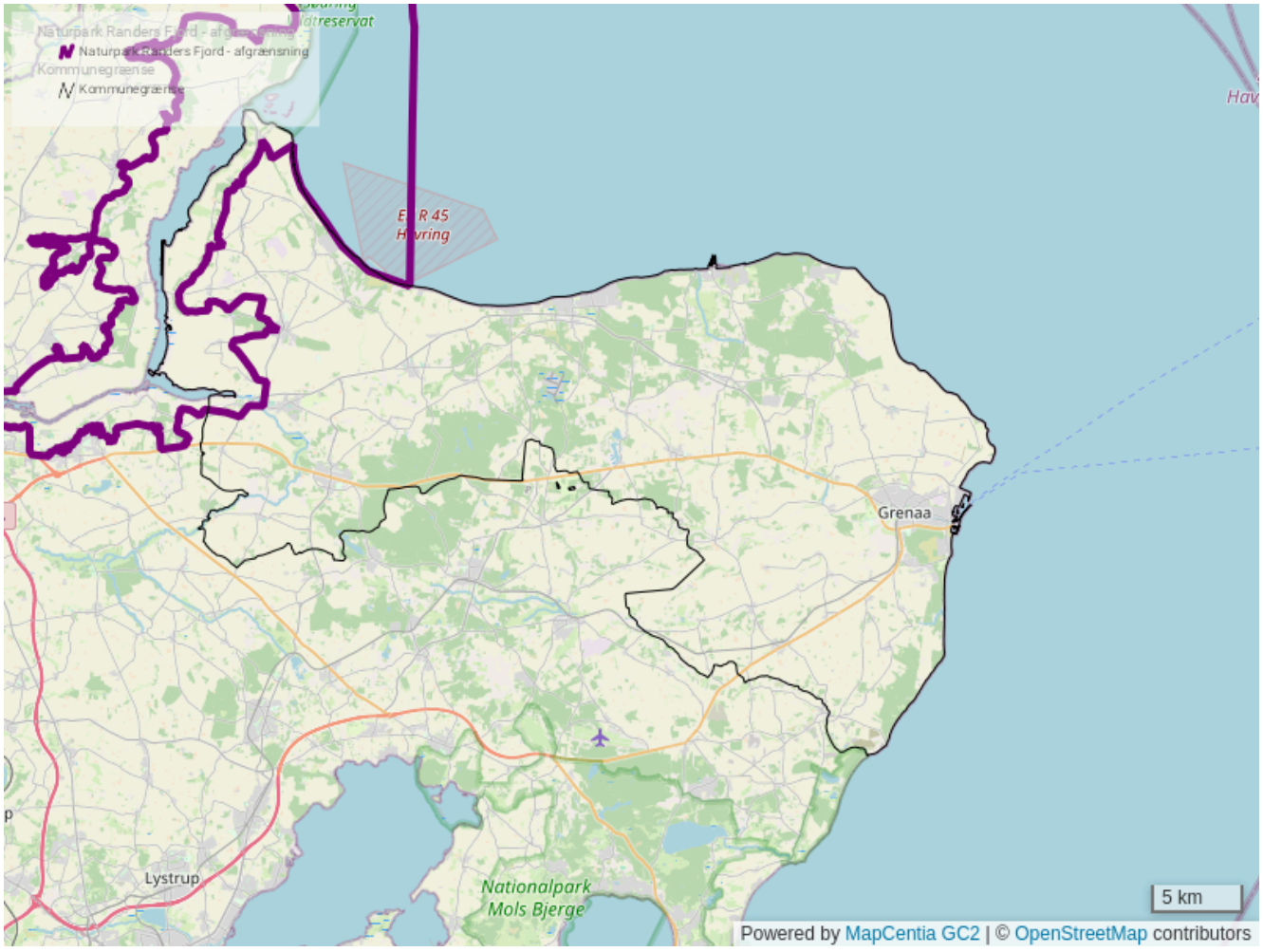
Naturpark i Norddjurs Kommune

Randers Fjord adskiller kommunerne Randers og Norddjurs. I 2018 blev Naturpark Randers Fjord certificeret som Dansk Naturpark, dengang den 8. af slagsen i landet.



Danske Naturparker er en certificering under Friluftsrådet. En naturpark er et større sammenhængende landskab, som er en velafgrænset større landskabelig enhed med stor landskabelig skønhed og natur- og kulturhistorisk værdi.

Naturparken strækker sig langs Randers Fjord fra Randers Bro og til udmundingen i Kattegat ved Udbyhøj.



Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål, at:

- Naturpark Randers Fjord skal formidles, så områdets natur og kulturværdier bliver synliggjort for kommunens borgere og for turister.
- Oplevelsesmulighederne langs Randers Fjord skal forbedres, samtidig med at værdierne bevares.
- Der skal skabes mulighed for bedre adgang til fjorden med nye aktiviteter inden for turisme og andre erhverv.

Redegørelse

Naturpark Randers Fjord danner afsæt for formidling, koordinering og udvikling af naturparkens natur og kulturværdier.

Værdierne skal – i samspil med lodsejerne – søges benyttet til at skabe naturoplevelser og aktiviteter til glæde for kommunens borgere og turister.

Naturpark Randers Fjord rummer potentiale inden for naturforbedringer, friluftsliv, formidling, naturoplevelser og oplevelsesøkonomi, som kan udnyttes til gavn for naturen, landbruget og kommunens borgere og turister.

Fjordlandskabet i Norddjurs Kommune er et område med et stort udviklingspotentiale for natur- og turismeoplevelser.

Der arbejdes ligeledes med at styrke formidling af fjordens værdier. Det sker i samarbejde med frivillige aktive.

Henvisninger

Links og dokumenter:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Danske Naturparker

Naturpark Randers Fjord

Klima

Klima er blevet en endnu vigtigere fokus i planlægning, som også afspejles af, at det er blevet en del af Planlovens formålsparagraf.



I 2023 vedtog Kommunalbestyrelse Norddjurs Kommunes første klimaplan i regi af DK2020. Klimaplanen har tre hovedmål:

- 70% reduktion i kommunens CO2-udledning i 2030 i forhold til udledningen i 1990
- Netto-nul CO2-udledning for kommunen som geografisk område senest i 2050
- Kommunen tilpasser sig klimaforandringerne og er klimarobust i 2050

Den fysiske planlægning har en vigtig rolle at spille i at opnå disse mål, både i forhold til reduktion af CO2-udledninger og klimatilpasningen.

Klimahandlingskataloget, som er et bilag til klimatilpasningsplanen, indeholder 24 sektormål og 97 handlinger, som skal igangsættes for at nå Norddjurs Kommunes mål for klimaet. Klimahandlingskataloget er et dynamisk redskab, der genbesøges jævnligt i arbejdet med klima i Norddjurs Kommune.

Der er en række handlinger, som skal realiseres igennem den fysisk planlægning, og flere bliver berørt under andre temaer Kommuneplan 2025, bl.a.:

- Understøttelse af etablering af solcelleparker
- Ved udskiftning af vindmøller skal der som udgangspunkt ske en reduktion i antallet af vindmøller samtidigt med, at der sker en forøgelse af produktionen ved hjælp af opsætning af mere effektive vindmøller
- Kommunen vil fremme skovtilplantning of understøtte statens mål om, at skovlandskaber skal udgøre 20-25% af landets areal inden udgangen af det 21. århundrede ved at udpege skovrejsningsområder. I 2030 er det forventningen, at 25% af kommunens areal er dækket af skov
- Indarbejde plan for vandhåndtering allerede i lokalplanlægning

Norddjurs Kommuneplan kan bidrage til den grønne omstilling og vores konkrete målsætninger i forhold til nogle konkrete parametre, som især afspejler kommunens større arealer af åbne land:

- VE-anlæg i det åbne land, hvor der er i Kommuneplan 2025 lavet nye retningslinjer for store solcelleanlæg samt vindmøller.
- Udpegninger til skovrejsnings-, lavbunds- og naturområder
- Byudvikling med muligheder for mindre grunde, større fokus på grønne arealer i boligområder, m.m.
- Klimatilpasning og vandhåndtering, hvor det især bliver vigtigere med vandhåndteringsplaner i forbindelse med udarbejdelsen af nye lokalplaner.

Klimatilpasningsplan fra 2023 udpeger en række indsatsområder, prioriteret i kort, mellem og lang sigt. I kommuneplan 2021 var der udpeget syv indsatsområder (bl.a. Grenaa og Allingåbro), som er nu blevet videreført til klimatilpasningsplanen. Indsatsområder vil fremover revideres i forbindelse med revision af klimatilpasningsplanen.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Risikostyringsplan Randers Fjord

Klimatilpasning og planlægning

Allerede nu påvirker klimaforandringerne både borgere og kommuner direkte. Voldsomme skybrud, stigende grundvandsspejl og talrige oversvømmelser sætter både borgere og de danske kommuner under stort pres. Der er akut behov for, at vi får sat skub i den nødvendige og rigtige klimatilpasning, så vi kan forebygge personlige og samfundsmæssige tab.

Ansvaret for klimatilpasning er klart. Den enkelte lodsejer skal sikre sin grund og værdier, ansvaret er entydigt placeret hos lodsejeren, men ofte skal løsningen findes i fællesskab med andre. Det gælder uanset om lodsejeren er privatperson eller offentlig myndighed. Denne kommuneplan og efterfølgende strategisk adaptive projekter og kommunen kan derfor ikke holdes ansvarlig for privates økonomiske tab som følge af klimatiske forårsagede oversvømmelser.

I dag og i fremtiden vil vi opleve oversvømmelser fra:

- Stigende terrænnært grundvand
- Kraftig regn og skybrud
- Kapacitetsproblemer i vores kloaksystemer ved kraftig regn
- Øget afstrømning og oversvømmelser langs vandløb
- Stormflod
- Stigende havvandsspejl
- Forsumpning af lavbundsområder

Lovgivningen for at regulere og imødekomme fremtidige oversvømmelser er i dag mangelfulde, hvilket skaber nødvendighed for helhedsplanlægning og partnerskabsprojekter.

Vi skal løse problemerne sammen og implementerer værn, som skaber en multifunktionel anvendelse gennem nye byrum, nye grønne områder, anderledes arealanvendelse og kreative fornyelser.

Det er ikke alt vi kan skabe uden at give afkald på vores kendte rammer – vi skal derfor være klar til at omstille os, planlægge i adaptive strategier, hvor der er mulighed for udbygning af vores værn – etapeplanlægge og omstille os i takt med behov og nødvendighed.

Vi har en beredskabsmæssig rolle for at understøtte Beredskabets akut indsats, samt udarbejde lokale beredskabsplaner og indsatser i samarbejde med lokale aktører. Derfor vil kommunen igangsætte et arbejde med udarbejdelse af lokale beredskabsplaner i den kommende planperiode.

Klimatilpasning i kommuneplanen skal være i overensstemmelse med Risikostyringsplanen for Randers Fjord, som udarbejdes med udgangspunkt i EU’s oversvømmelsesdirektiv, og derfor planteknisk har forrang for kommuneplanen, som ikke må planlægge imod Risikostyringsplanen.

Hovedmålet med den fremtidige planlægning for forebyggelse mod oversvømmelse, er at der skal laves lokale vandhåndteringsplaner for områder og deres interaktion med naboarealer med opmærksomhed på hele vandoplande.

Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål at:

- Arbejde for fælles løsninger på fælles udfordringer med fokus på samspillet mellem byerne og det åbne land gennem strategisk adaptiv planlægning og projekter i stærke partnerskaber

- Partnerskaber med borgere, erhverv, forsyningsselskaber og nabokommuner, så vi i fællesskab kan gøre en indsats for at håndtere de klimarelaterede udfordringer på nye og nyttige måder.
- Samtænke udfordringen med at klimatilpasse Norddjurs Kommune med udviklingsperspektiver for erhvervslivet, øget bosætning og det gode liv i kommunen.
- Få mest muligt ud af de investeringer, der i den kommende år skal foretages indenfor klimatilpasning

Retningslinjer

1. Alt planlægning skal vurderes i forhold til de nyeste kortlægninger og risikobillede, som Norddjurs Kommune aktuelt har.
2. Som udgangspunkt må der ikke planlægges for ny bebyggelse eller ændret anvendelse i områder, der er oversvømmelsestruede med mindre der etableres afværgeforanstaltninger.
3. Ny bebyggelse med nærhed til havet, hvor området er i risiko for påvirkning fra stormflod eller permanent havvandsstigning, skal bebyggelsen sikres på en sådan måde, at der ikke sker skader ved permanent havvandsstigning eller stormflod. Bebyggelse skal som udgangspunkt beskyttes til minimum kote 3 for stormflod og kote 2 for permanent havvandsstigning.
4. I planlægning for nye områder eller ændret anvendelse, skal der udarbejdes en helhedsplan for al vandhåndtering. Helhedsplanen skal sætte fokus på alle oversvømmelseskilder inklusive terrænært grundvand, overfladevand, havvand og vandløb, samt vurdere effekterne på strømningsveje. I helhedsplanen skal der indarbejdes alle enkelte procedurer for vandhåndtering og håndteres for eventuelle koblede hændelser, sådan risici og mulige afværgeforanstaltninger er tilstrækkelige og målrettet situationsbilledet.
5. Regnvand fra hverdagsregn bør som udgangspunkt kunne nedsives lokalt, mens kraftig regn skal kunne håndteres i bassiner eller afledning til recipient, naturlige forhold skal så vidt muligt bibeholdes. Der skal derfor i forbindelse med lokalplanlægning ske en undersøgelse af hvorledes regnvand håndteres og hvorledes systemet fungere i forbindelse med kraftige skybrud.
6. Afværgeforanstaltninger i forhold til regnvand, havvand osv skal som udgangspunkt etableres med et rekreativt og naturligt miljø for at skabe multifunktionelle løsninger.
7. Erosion af kysten er en naturlig udvikling, hvor naturens kræfter som hovedregel bør have frit spil. Kystsikring kan dog etableres i henhold til kystbeskyttelseslovens formålsbestemmelser.

Redegørelse

I retningslinjerne er der især lagt vægt på de følgende oversvømmelseskilder: terrænnært grundvand, overfladevand, vandløb og havvand. Disse oversvømmelseskilder bliver redegjort for her. Derudover har Norddjurs Kommune en lang kystlinje, hvor erosion er en naturlig proces.

Grundvand

Når det regner i fremtiden vil vi opleve mere vand på terræn, dette er både en direkte konsekvens af den øget nedbør, men med øget nedbør fyldes vores terrænnære grundvandsmagasiner samtidig. Vi vil derfor i fremtiden oftere opleve vand på jordoverfladen ikke kun ved regn, men lige så meget efterfølgende, da jordens terrænnære grundvandsspejl kommer op til overfladen. Jorden bliver vandmættet, hvilket både påvirker vores anvendelse af jorden samt vores muligheder for at nedsive regnvand lokalt. Derfor vil der i de kommende år komme et øget fokus på terrænnært grundvand og dets konsekvenser på vores samfund.

Norddjurs Kommune vælger i denne planperiode at arbejde for at udbygge kendskabet og vidensgrundlaget for terrænnært grundvand, da kortlægningen af terrænnært grundvand er nyt i Danmark og der gennem denne planperiode forventes at blive udført evaluering på kortlægningen af terrænnært grundvand. Derfor vil der også ske konkrete vurderinger af grundvandet ved konkrete projekter og indsatser i planperioden.

I planperioden vil forvaltningen undersøge, vurdere og evaluerer på anvendelsen af nye og mere dynamiske screeningsværktøjer og analyseredskaber. Planperioden vil derfor fungere som læring af udviklingen af terrænnært grundvand.

Terrænnært grundvand er vurderet som kritisk kote indtil 1,5 meters dybde under jordoverfladen. Denne afgrænsning er valgt med udgangspunkt i soklens funderingskoten på nybyggeri uden kælder. Der er hertil funderingskoten lagt et mindre overhead for at sikre robusthed i arbejdet med terrænnært grundvand.

Ved etablering af nye kritiske installationer, bl.a. transformerstationer, pumpestationer og andet kritisk infrastruktur, vil der altid ske en faglig lokal vurdering.

Overfladevand

Grundet klimaforandringerne vil vi i fremtiden opleve mere regn og mere intensiv regnperioder og skybrud. Vi har allerede oplevet sæsoner med meget kraftig regn i en længere periode, som satte sit præg på vores landskaber og skabte en del oversvømmelser. Disse hændelser skal vi i fremtiden lære at håndtere sådan at vandets negative indvirkning minimeres mest muligt.

Vurderinger af oversvømmelsesrisikoen baseres på baggrund af den nuværende viden om terrænforhold, og de lavninger samt naturlige strømningsveje for overfladevand, der finde i landskabet.

Strømningsveje og lavninger vises ud fra terræn, da kortlægningen blev lavet. Derfor kan strømningsveje ændres som følge af byggeri, terrænændringer og andet infrastruktur. Ved projekter vil strømningsveje blive håndteret, sådan at ændringer i strømningsveje ikke indvirker negativt på omkringliggende arealer. Strømningsveje kan påvirkes af aktiviteter på jordoverfladen, små ting som placering af et legehus eller en mindre jordvold for læ omkring et bålsted. Derfor skal strømningsveje håndteres og ledes på planlagte skybrudsveje, sådan mulige utilsigtede skader minimeres.

Vandløb

Oversvømmelser i vores vandløb opleves primært som følge af vores øget nedbør i fremtiden. Vandløbene i Norddjurs følger forskrifterne for vedligeholdelse og vandtransport iflg. Vandløbsregulativerne – det betyder dog ikke, at vi aldrig kommer til at opleve oversvømmelser langs vandløbene. Vandløbene vil i fremtiden ikke kunne nå at borttransportere regnvandet ved kraftig nedbør, hvorfor vandløbene vil gå over sine bredder i perioder. Vi kan også opleve at vores broer og andre anlæg på tværs af vandløb eller overgange mellem åbne vandløb til rørlagte vandløb vil være punkter, hvor vandet opstuver og oversvømmer ved at vandløbet går over sine bredder. Det er en naturlig proces, som vi må finde løsninger på og kunne tåle i perioder i fremtidens klima. Vandløb løber alle ud i havet, som også kan påvirke oversvømmelser i vandløbene, da vandet ikke kan ”komme ud” i havet, hvis havvandsspejlet er højt. Vi kender disse udfordringer, men løsningerne skal findes sammen med lodsejere og lokale aktører, da løsningerne ikke er øget grødeskæring, udgravning af vandløb eller øget pumpning – det afhjælper ikke problemet.

Det skal bemærkes, at vandløbskortlægningen er begrænset til 4 vandløb i kommunen: Grenåen, Alling Å, Brøndstrup Å og Hevring Å.

Havvand

Havvand og vores kyster danner ramme om mange rekreative interesser i Norddjurs Kommune, som med sin lange kystlinje har en tæt forbindelse til havet og kysten. Oversvømmelser med havvand har to tempi: 1. akut oversvømmelse ved stormfloder og 2. permanent oversvømmelse, som følge af permanente havvandsstigninger.

Vi arbejder i dag arbejder med en anbefalet beskyttelseskote på 3 meter. Dette skabes ud fra Kystdirektoratets hændelser og vandstande anvendt i deres kortlægning ved risikostyringsplanerne. Der etableres en beskyttelseskote, der omfatter arealer, som er i tilknytning til havet, og som ligger under kote 3 meter over havet.

Her skal nybyggeri, infrastruktur mv. beskyttes til kote 3 meter. I denne afgræsning er der både taget højde for permanente havvandsstigninger og stormfloder.

Men som følge af permanente havvandsstigninger skal der ske særlige vurderinger og afvigeforanstaltninger ved planlægning på arealer, der ligger under kote 2, da disse områder på sigt permanent vil være vandpåvirket af havet.

Erosion

De danske kyster påvirkes af bølger, strømninger og vandstand. Når der er tale om erosion, betyder det, at der bliver ført mere sediment væk fra havbunden, end der bliver tilført igen. Denne sedimenttransport ændrer med tiden kystprofilet.

Der findes 2 forskellige typer af erosion: akut erosion og kronisk erosion.

Akut erosion foregår på tværs af kyststrækningen. Her er det ofte stormbølger i forbindelse med højvande, der fører sediment væk, hvor der under mildere vejrforhold kan være aflejring på stranden/kysten igen. Den akutte erosion oplevede vi på Anholt hvor store dele af vejen forsvandt under en storm.

Ved akut erosion er det den øverste halvdel af kystprofilet, der eroderes væk ved højvande (storm).

Kronisk erosion foregår på langs af kyststrækningen. En sådan erosion sker ved at langtransporten går i samme retning, langs med kysten, og transporterer sediment væk fra bestemte strækninger, hvor der på strækninger nedstrøms vil blive aflejret sediment. Kronisk erosion foregår, i modsætning til akut erosion, over en længere periode og anses for at have permanent karakter. Den kroniske sker dagligt ved klinterne og på nordkysten, hvor fx sand fra området ved St. Sjørup lægger sig ved Bønnerup ved alm. Sandtransport

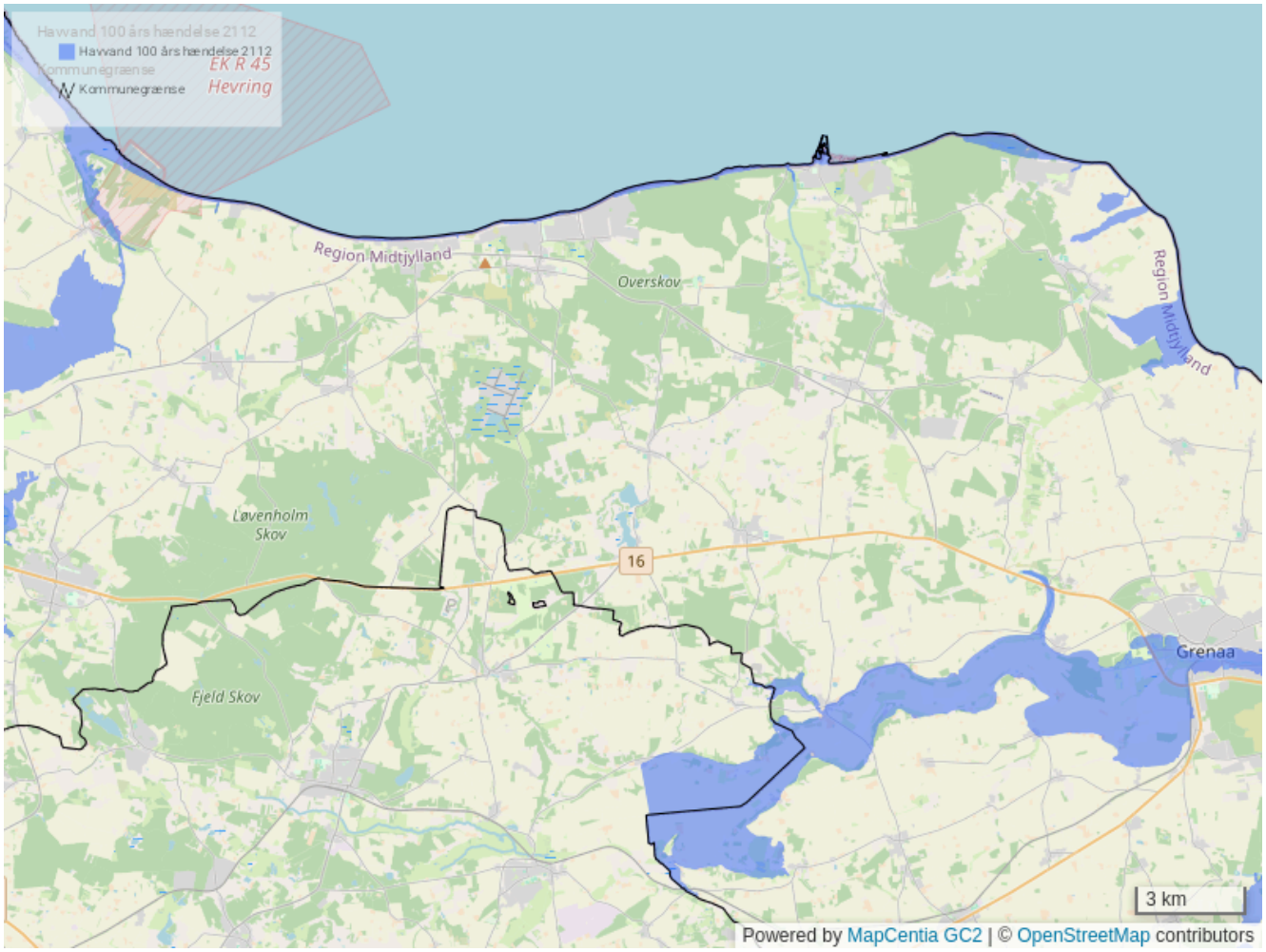
I Norddjurs kommune findes kyststrækninger der rammes af både kronisk og akut erosion. Disse kan man i nogle tilfælde forsøge at sikre på forskellig vis.

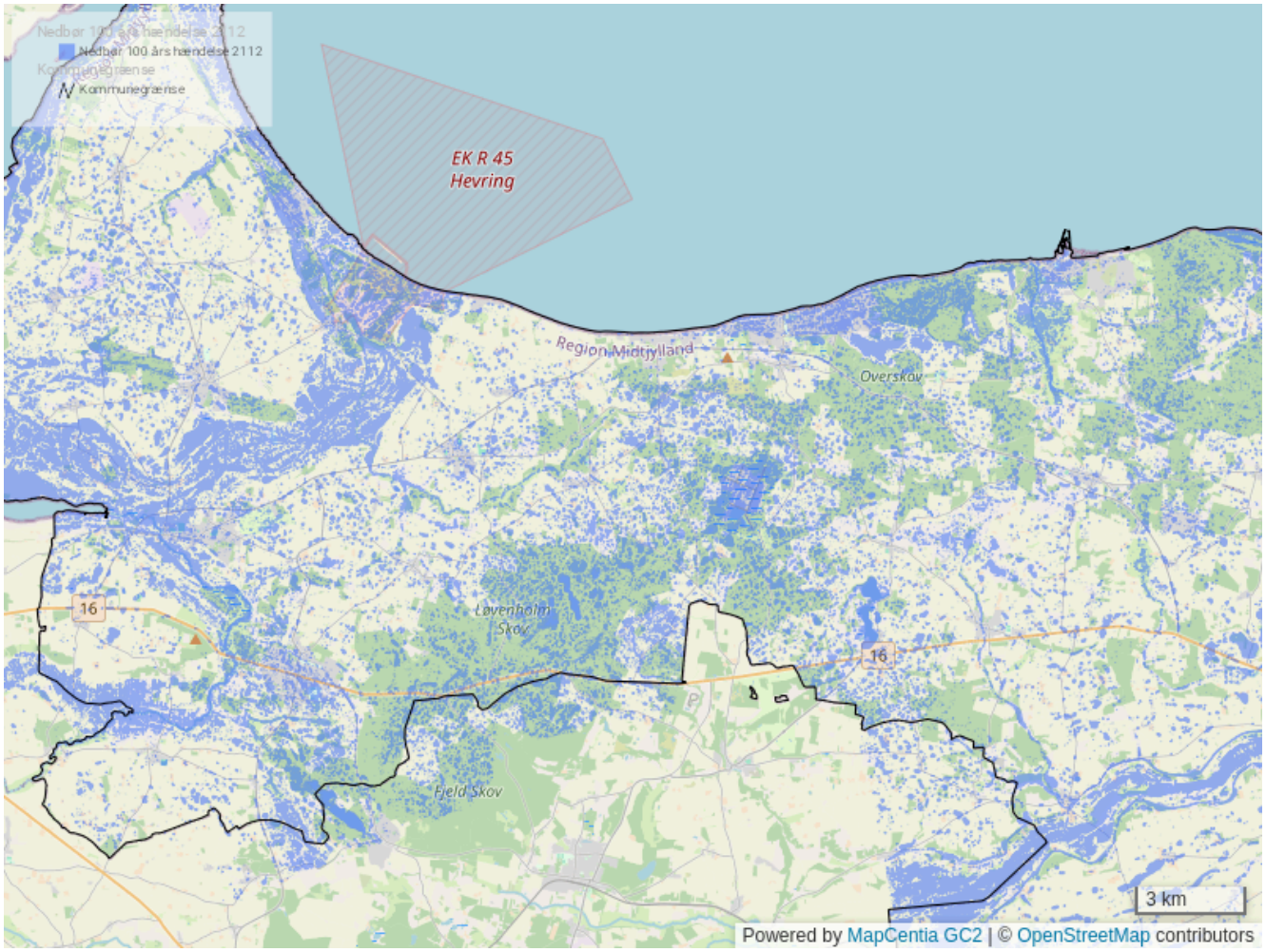
Det er valgt at arbejde med kortlægningen fra den kroniske erosion, da den definere særlige udsatte kyststrækninger. Disse kyster vil også være sårbare ved akut erosion, så er derfor dækket.

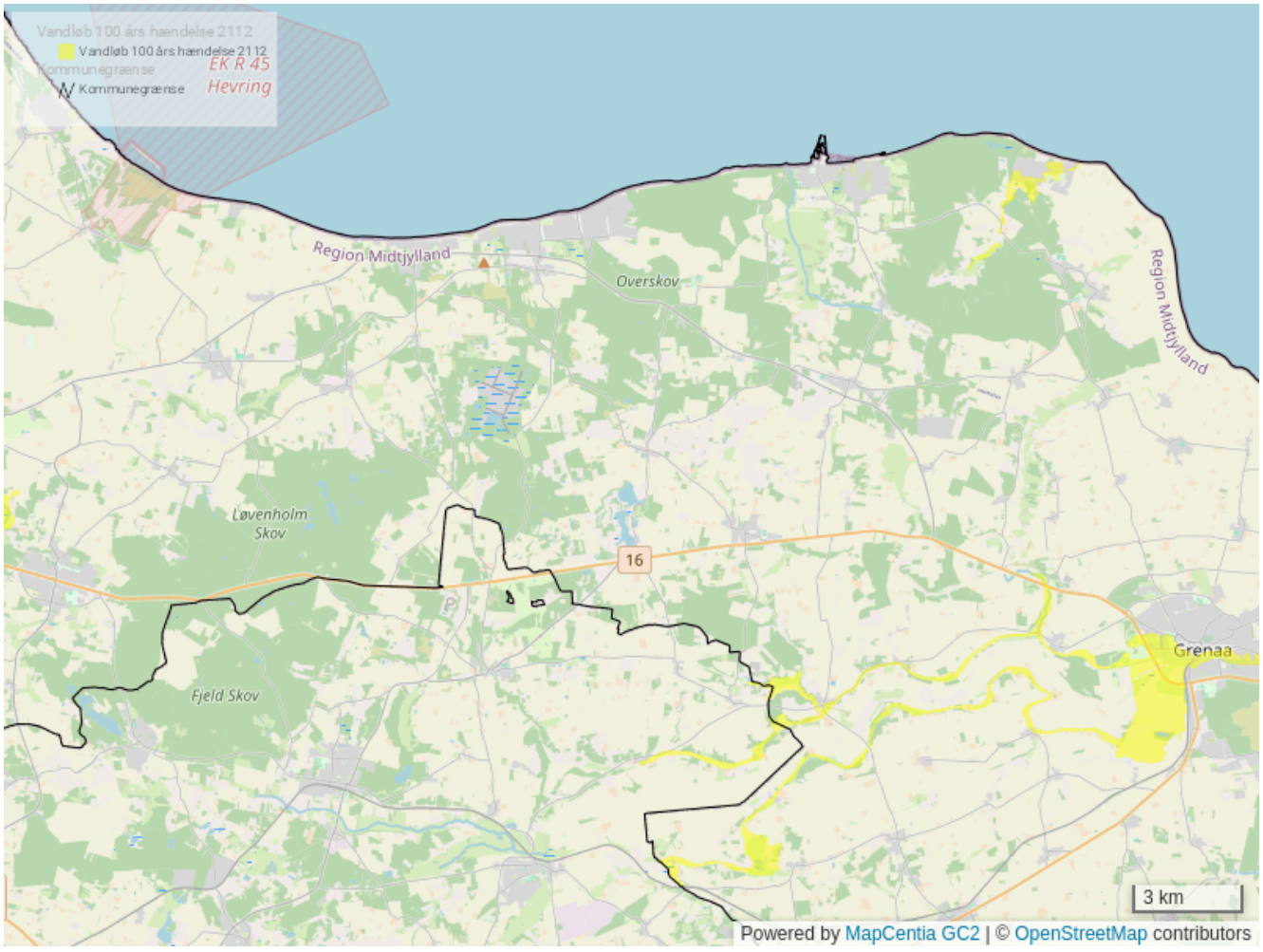
Norddjurs Kommune besidder ikke egne data om kysterosion, og anvender Kystdirektorats kortlægning af kronisk erosion i 'Kystatlas' (ekstern link). Norddjurs Kommune henviser derfor hertil for det opdaterede datagrundlag. Der henvises også til farekortet i Kystdirektoratets værktøj 'Kystplanlægger´ (ekstern link).

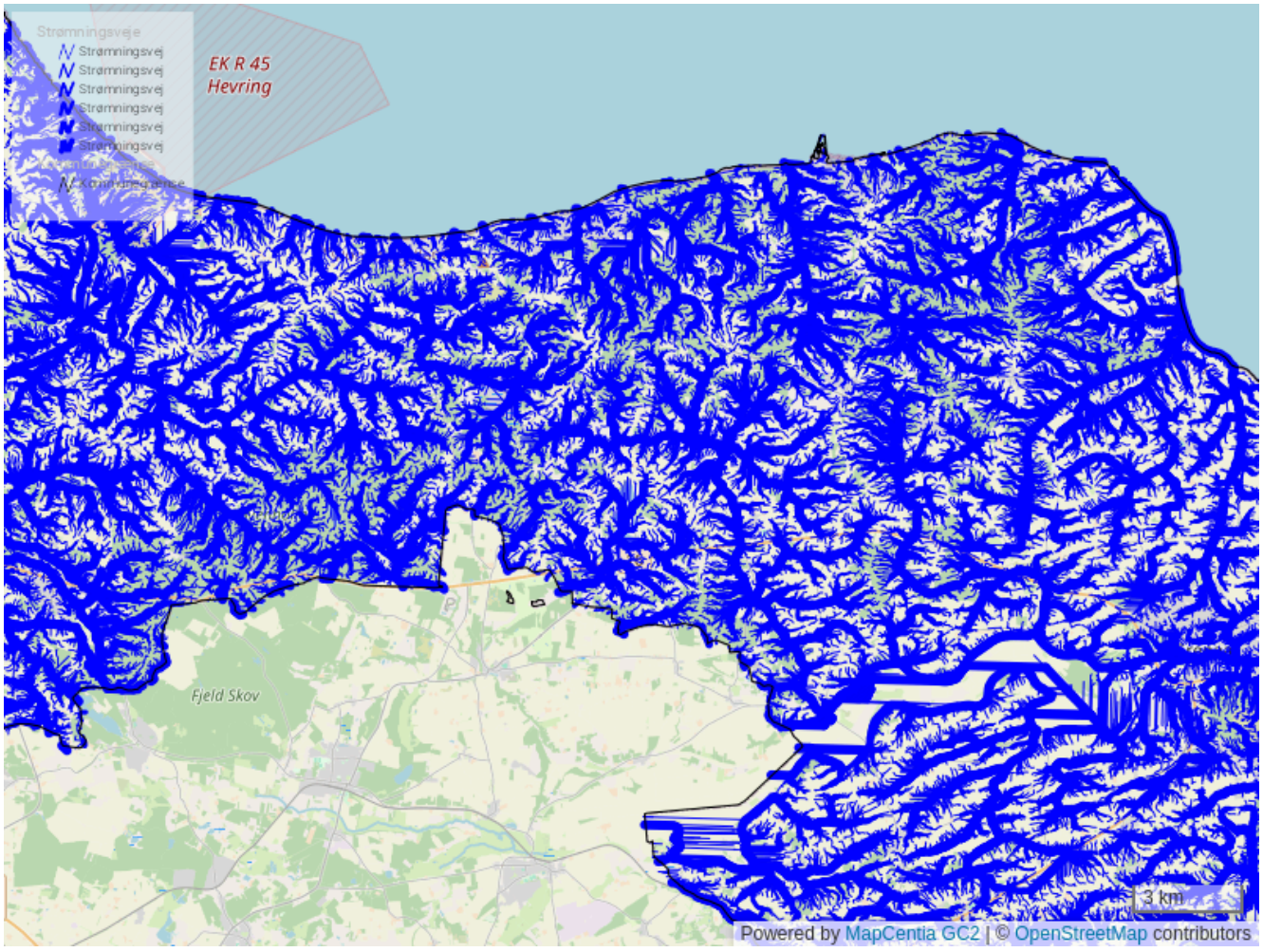
Alle kyster kan opleve erosion som følge af stormflod og hævet havvandsspejl, derfor kan flere kyster blive sårbare over tid.

Kysterne kan beskyttes efter reglerne i kystbeskyttelsesloven.


Havvand 100 års hændelse 2112
Havvand 100 års hændelse 2112
Kommunegrænse
Kommunegrænse
EK R 45
Hevring
Region Midtjylland
Overskov
Region Midtjylland
Løvenholm
Skov
16
Fjeld Skov
Grenaa
3 km
Powered by MapCentia GC2 | © OpenStreetMap contributors


Nedbør 100 års hændelse 2112
Kommunegrænse
EK R 45
Hevring
Region Midtjylland
Overskov
Løvenholm
Skov
Fjeld Skov
16
16
3 km
Powered by MapCentia GC2 | © OpenStreetMap contributors


Vandløb 100 års hændelse 2112
Vandløb 100 års hændelse 2112
Kommunegrænse
Kommunegrænse
EK R 45
Hevring
Region Midtjylland
Overskov
Region Midtjylland
Løvenholm
Skov
16
Fjeld Skov
Grenaa
3 km
Powered by MapCentia GC2 | © OpenStreetMap contributors



Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Risikostyringsplan Randers Fjord

Kystdirektoratets Kystatlas

Kystdirektoratets Kystplanlægger

Vand

Vand – i form af grundvand og overfladevand i vandløb, søer og kystvande – udgør et væsentligt element i menneskets livsgrundlag. Dels som udnyttelig ressource til for eksempel drikkevand, markvanding og industriformål, dels som en samfundsvigtig ressource i form af herlighedsværdier og udfoldelsesmuligheder for befolkning, turisme og erhverv.



Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Grundvand og drikkevand

Grundvandet udgør en væsentlig del af menneskets livsgrundlag, dels som ressource til for eksempel drikkevand, markvanding og industriformål, dels som en forudsætning for vigtige naturområder som vandløb, søer, moser og enge. Det er derfor vigtigt, at grundvand findes i tilstrækkelige mængder, og at vandet er rent.



Grundvandsbeskyttelsen på Djursland indeholder store udfordringer, idet grundvandet på grund af områdets geologi er dårligt beskyttet. Dette forhold forværres af, at der generelt falder relativt lidt nedbør på Djursland sammenlignet med landsgennemsnit. Det betyder at de stoffer, der ellers fortyndes med regnvandet, vil findes flere steder i grundvandet i høje koncentrationer.

Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål, at:

- Grundvandet skal beskyttes mod forurening.
- Alle forbrugere af drikkevand skal sikres adgang til en stabil forsyning med tilstrækkelige mængder drikkevand af god kvalitet.
- Drikkevandsforsyningen skal baseres på grundvand, der kun har gennemgået simpel vandbehandling.
- For at udnytte grundvandsforekomsterne optimalt skal vandforsyningen, i det omfang det er hensigtsmæssigt, bygge på en robust decentral indvindingsstruktur.
- Indvindingen af grundvand skal begrænses til det nødvendige.
- En kommende Vandressourceplan for Norddjurs Kommune danner grundlag for den fremtidige administration af grundvandsforekomsterne.

Retningslinjer

Den generelle grundvandsbeskyttelse bør, i det omfang det ikke strider mod de statslige interesser i kommuneplanlægningen, have fokus på nedennævnte forhold:

1. Områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og udpegede indvindingsoplande til almene vandværker uden for OSD skal friholdes for udlægning af nye arealer til erhvervsformål, der medfører en

øget fare for forurening af grundvandet. Dette gælder også for ændret arealanvendelse af kommuneplanlagte arealer, der medfører en øget fare for forurening af grundvandet.
2. En fravigelse af ovenstående kan kun finde sted, hvis det er godtgjort, at der er en særlig planmæssig begrundelse for lokaliseringen, og at en lokalisering uden for de nævnte områder er undersøgt og ikke fundet mulig. Fravigelsen forudsætter, at det i en redegørelse for kommuneplanens forudsætninger er belyst, at en anden placering ikke er mulig, og at faren for forurening af grundvandet kan forebygges.
3. I de kommunale spildevandsplaner og ved behandling af sager efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3, 4 og 5 skal det sikres, at der sker den nødvendige beskyttelse af grundvandet. Koncentreret nedsivning af større mængder spildevand (typisk mere end 30 PE (personækvivalenter) svarende til cirka ti husstande) kan normalt ikke tillades i områder med særlige drikkevandsinteresser eller i udpegede indvindingsoplande til almene vandforsyninger.
4. Grundvandsbeskyttelsen skal i forbindelse med planlægning af fremtidige projekter eller udviklingsplaner inddrages på et tidligt tidspunkt, sådan at der kan ske en samordning af interesser og konflikter og afvejning af disse.
5. Kommunalbestyrelsens mål om beskyttelse og sikring af grundvand og drikkevand beskrives i henholdsvis vandforsyningsplanen, vandressourceplanen, spildevandsplanen og indsatsplaner for grundvandsbeskyttelse.

Redegørelse

Ved udarbejdelsen af forslag til kommuneplan for Norddjurs Kommune har der vist sig behov for at have stor opmærksomhed på den generelle grundvandsbeskyttelse på grund af de særlige forhold, der gør sig gældende i kommunen. Behovet for tilpasning bunder især i den geologiske opbygning og de sårbare grundvandsmagasiner samt lav nettonedbør og grundvandsdannelse sammenholdt med ønsket om at bevare en decentral indvindingsstruktur og en varieret natur.

Kommunalbestyrelsen vedtog i juni 2024 Vandforsyningsplan 2024-2034.

Korthenvisning

Der sker en rullende grundvandskortlægning fra Statens side. Herunder sendes der hvert år en opdateret Udpegningsbekendtgørelse i høring hos kommunerne i juni måned, med henblik på ikrafttræden den 22. december samme år.

Ligeledes sker der en løbende udvikling indenfor vandforsyningsstrukturen i kommunen. Ofte i form af fusioner af vandværker eller flytning af kildepladser.

Kommuneplan 2025 indbefatter derfor ikke korttemaer indenfor grundvands- og vandforsyningsområdet.

Der henvises til Statens Miljøgis http://miljoegis.mim.dk/cbkort?&profile=grundvand samt til den gældende Vandforsyningsplan.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Vandforsyningsplan 2011-2017

Overfladevand

Målene for den natur- og miljømæssige tilstand i vandløb, søer og kystvande fastsættes i de statslige vandområdeplaner. Kommunernes planlægning må ikke være i strid med vandområdeplanerne.



Statens første generation af vandplaner blev vedtaget i 2014. Vandplaner for første planperiode er blevet afløst af vandområdeplaner for henholdsvis anden planperiode (2015-2021) og tredje planperiode (2021-2027). Kommunerne er forpligtet til at gennemføre konkrete indsatser, således at miljømålene for vandområderne kan opfyldes.

Ud over at alle målsatte vandløb skal opfylde et givent miljømål, er mange vandløb og vandhuller i kommunen udpeget som beskyttede i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3.

Denne beskyttelse indebærer, at der ikke uden dispensation må foretages ændringer i tilstanden af disse vandløb og vandhuller ud over sædvanlig vedligeholdelse. Der må således ikke foretages en række indgreb såsom:

- Rørlægning
- Etablering af markvejsoverkørsler
- Uddybning af vandløbsbunden
- Opgravning eller omlejring af grus, sten, tørv, ler og andet oprindeligt bundmateriale
- Afgravning af brinker
- Opstemning mv.
- Regulering af vandløb (omlægning/flytning/uddybning m.m.)

Rørlægning og regulering af vandløb kræver desuden tilladelse efter vandløbsloven. Ifølge vandløbslovens formålsparagraf (§1), skal kommunens administration af vandløbene ske under hensyntagen til både afvandingsmæssige og miljømæssige interesser.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Norddjurs Kommunes spildevandsplan
Vandområdeplaner (Miljøstyrelsen)

Søer, vandløb og kystvande

Målene for miljøtilstanden i vandløb, søer og kystvande er fastlagt i de statslige vandområdeplaner.

Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål, at:

- Overfladevand skal beskyttes mod påvirkning af menneskelig aktivitet. Vandkvaliteten i vandløb, søer og kystvande skal være så tæt på den naturgivne, uforurenede tilstand, som det er praktisk muligt.

Redegørelse

Vandområdeplanerne skal sikre et bedre vandmiljø i Danmark. De beskriver bl.a., hvilken indsats der skal gøres for at få renere vand i vores søer, fjorde og åer.

De overordnede mål for vandområderne – at vandkvalitet og fysiske forhold i vandløb, søer og kystvande skal være så tæt på de naturgivne og uforurenede forhold som muligt – skal ses på baggrund af de ønsker om samfundsmæssige aktiviteter, der i øvrigt skal foregå.

Påvirkninger fra menneskelige aktiviteter som fx landbrugsdrift, vandindvinding og spildevandsudledning kan ikke helt undgås.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Spildevand

Målene for vandkvaliteten i vandløb, søer og kystvande fastsættes i de statslige vandområdeplaner. Planerne vil således også danne rammen for kommunens spildevandsplanlægning.

Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål, at:

- Spildevandsplanlægningen skal sikre den nødvendige beskyttelse af overfladerecipienter og grundvand, således at fastsatte miljømål vil kunne opfyldes.

Retningslinjer

1. Kommunens spildevandsplanlægning skal sikre, at der sker den nødvendige beskyttelse af grundvandet, og at udledninger af spildevand og overfladevand ikke er til hinder for, at de gældende miljømål for vandløb, søer og kystvande kan opfyldes, og skal endvidere sikre, at udledninger af spildevand og overfladevand ikke er i konflikt med badevandsinteresser.
2. Ved meddelelse af tilladelser skal det sikres, at udledninger af spildevand og overfladevand er forenelig med hensynet til beskyttelse af grundvand og overfladevand, herunder badevandskrav.

Redegørelse

Retningslinjerne i kommuneplanen skal sammen med de statslige vandområdeplaner danne grundlag for den fremtidige spildevandsplanlægning i kommunen. Spildevand er ud over afløbsvand fra rensningsanlæg også afløb fra spredt bebyggelse, særskilte afløb fra virksomheder og regnbetingede afløb fra blandt andet veje og andre befæstede arealer.

I de vandområder, hvor det er konstateret, at miljømålet ikke kan opfyldes som følge af spildevandsudledninger, kan det med statens vandområdeplaner besluttes, at der skal gennemføres forbedret spildevandsrensning, eller anden ændring i håndteringen af spildevand og regnvand. De forskellige tiltag indarbejdes i nødvendigt omfang i kommunens spildevandsplan, hvor investeringsplaner løbende kan justeres ud fra aktuelle prioriteringer af de klima-, miljø- og driftsmæssige forhold.

Vandselskabet AquaDjurs A/S står for driften af det kollektive spildevandsanlæg i Norddjurs Kommune. AquaDjurs har i samarbejde med spildevandsselskabet i Syddjurs udarbejdet en vision for spildevandshåndteringen på Djursland. Den overordnede vision er, at på Djursland vil man håndtere regnvand lokalt, lede renset spildevand til Kattegat og gøre det samfundsøkonomisk optimalt.

Visionen for fremtiden betyder:

- At der samarbejdes på Djursland i en fælles indsats for at opnå helhedsorienterede og samfundsøkonomiske løsninger på håndteringen af spildevand.
- At regn- og spildevand separeres, og regnvand ledes til dets naturlige vandopland, og renset spildevand ledes til Kattegat. Derved medvirkes der til at beskytte Djurslands sårbare vandløb, søer og kystvande og til at forbedre badevandskvaliteten.
- I samspil med offentlige og private aktører arbejder spildevandsselskabet for miljø- og klimarigtige løsninger.

Visionen vil medvirke til at formindske spildevandspåvirkningen af de lokale vandområder til gavn for mennesker, natur og miljø.

Der henvises desuden til kommuneplanens afsnit om overfladevand og klimatilpasning.

Henvisninger

Links og dokumenter:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Norddjurs Kommunes spildevandsplan

Vandområdeplan 2021 - 2027 (Miljøstyrelsen)

Artikel - Fælles vision for Djurslands vandmiljø - lokalavisen Syddjurs.pdf (69.8 KB)

Vedvarende Energi

Planlægning for vedvarende energi anlæg (VE-anlæg) i det åbne land er en vigtig del af den grønne omstilling, samt Norddjurs Kommunes egne klimamål i Klimaplan 2020. Derfor er VE-anlæg blevet et særskilt tema i Kommuneplan 2025.

Vindmøller

Der er i dag i Norddjurs Kommune opstillet vindmøller svarende til en kapacitet på cirka 55 MW, hvoraf godt halvdelen blev idriftsat sidste halvdel af 1990'erne. De eksisterende møllers placering fremgår af nedenstående kort.



Retningslinjer

Nye vindmølle områder

1. Planlægning for nye vindmølle områder skal ske på baggrund af en konkret vurdering samt gældende lovgivning.

Udskiftning af eksisterende vindmøller

2. Udskiftning af eksisterende vindmøller skal ske på baggrund af en konkret vurdering samt gældende lovgivning.
3. Ved udskiftning af vindmøller skal der som udgangspunkt ske en reduktion i antallet af vindmøller samtidigt med, at der sker en forøgelse af produktionen.
4. Udskiftning af vindmøller skal ikke som udgangspunkt ske 1-1 i forhold til placering, men de nye vindmøller bør placeres i det samme område som de eksisterende vindmøller.
5. Høje elektrisk ledende objekter, herunder vindmøller, nær Eltransmissions jordkabelanlæg, bør ikke placeres nærmere end 50 m fra respektafstanden til jordkabler, uden foranstaltninger for beskyttelse mod spændingsstigning i jorden.

Fælles retningslinjer for nye og eksisterende vindmøller

6. Der må ikke planlægges for vindmøller, bygninger eller andre anlæg, der er i konflikt med Forsvarsministeriets radarovervågning samt radio- og telekommunikation

Redegørelse

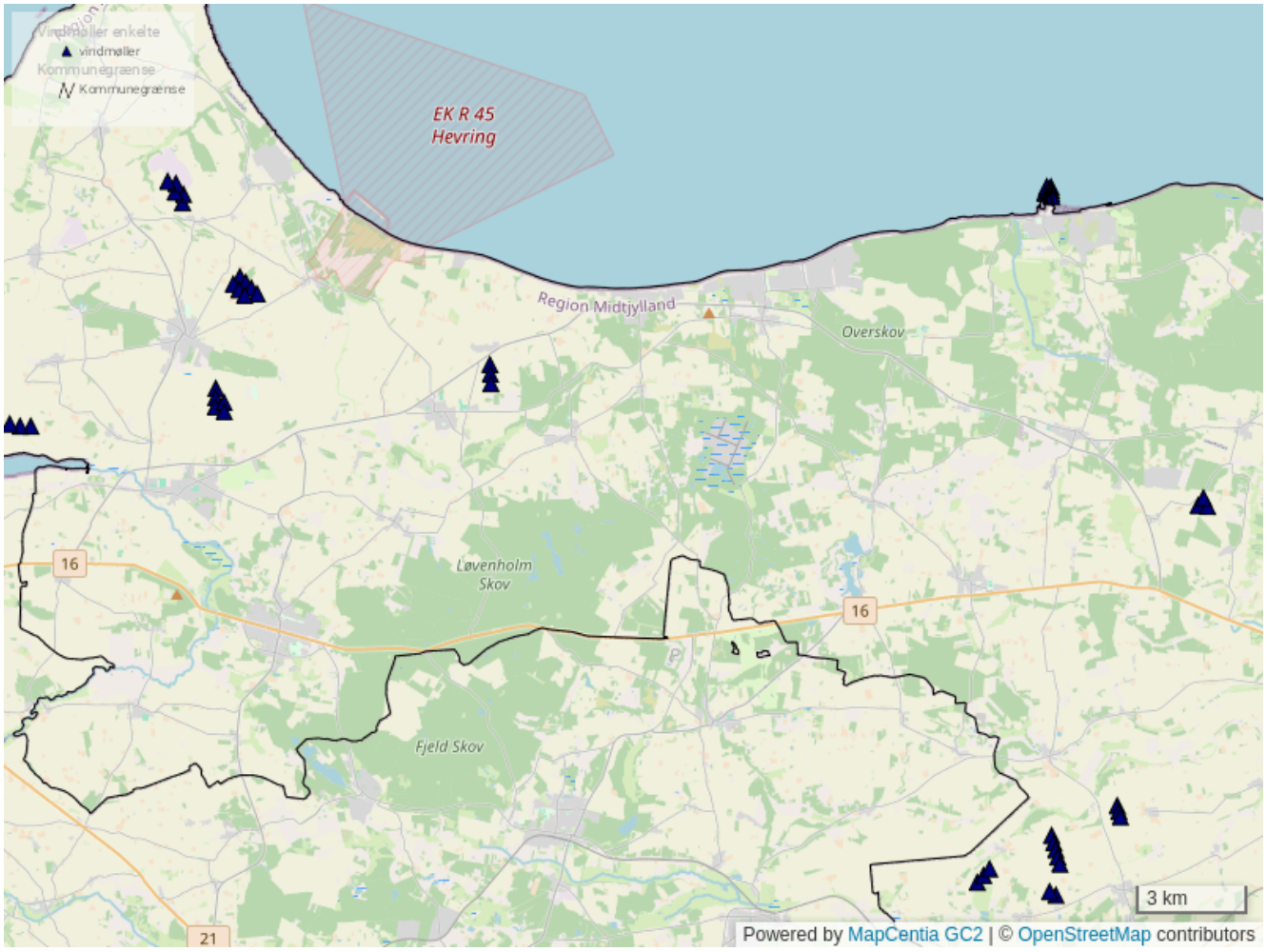
Den grønne omstilling er højt prioriteret i Norddjurs Kommune, og der er derfor i henhold til ovenstående retningslinjer i Kommuneplan 2025 givet mulighed for nye vindmøller, hvor der tidligere alene var mulighed for udskiftning af eksisterende vindmøller. Planlægning for både nye vindmøller og udskiftning af eksisterende vindmøller skal naturligvis være i overensstemmelse med bekendtgørelsen om planlægning for og tilladelse til opstilling af vindmøller (BEK nr 923 af 06/09/2019).

Der henvises også til andre retningslinjer i Kommuneplan 2025 som kan være relevant for placering af tekniske anlæg i forhold til vindmøller, blandt andet retningslinjerne for bevaringsværdige landskaber, værdifulde kulturmiljøer, Grønt Danmarkskort, m.m.

Nye vindmøller og udskiftning af eksisterende vindmøller skal i øvrigt ske i forhold til bekendtgørelsen om planlægning for og tilladelse til opstilling af vindmøller, som bl.a. fastlægger afstandskrav mellem vindmøller og boliger.

Mange af de eksisterende vindmøller i Norddjurs Kommune nærmere sig slutning af sine levetid. Vindmøller har typisk en levetid på 20 år. Det kan derfor snart bliver aktuelt med udskiftning af nogle af disse ældre vindmøller.

Udskiftning af vindmøller skal ske med baggrund af en konkret vurdering. Erstatnings-møllerne skal ikke nødvendigvis placeres i nøjagtig samme placering, som den mølle, der nedtages. Erstatnings-møllerne bør imidlertid placeres indenfor den kommuneplanen udlagte område til de eksisterende møller. Derudover bør en udskiftning af vindmøller generelt medfører en reduktion i antallet af vindmøller. Som regel vil det betyde, at få store vindmøller erstatter mange små vindmøller.



Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside
Energi- og Klimapolitik (2017) [pdf]

Husstandsvindmøller

Husstandsvindmøller er møller med en maks. højde på 25 meter, der opstilles i umiddelbar tilknytning til eksisterende bebyggelse i det åbne land.



Mål

Kommunalbestyrelsens mål er, at:

- Produktion af vindenergi i Norddjurs Kommune fortsat udvikler sig, ved at der gives mulighed for opstilling af husstandsvindmøller.

Retningslinjer

1. I områder udpeget som bevaringsværdigt landskab kan der kun tillades opstilling af husstandsvindmøller under helt særlige omstændigheder. En tilladelse her vil bero på en helt konkret vurdering af, at det bevaringsværdige landskabs karakter og værdier ikke ødelægges.
2. Husstandsvindmøller skal placeres i en afstand af mindst 4 x totalhøjden fra nabobeboelse.

Redegørelse

Flere steder i Norddjurs Kommune er der gode muligheder for at placere husstandsvindmøller, og det kan være en fordel for den enkelte at supplere sin elforsyning med eget anlæg.

Husstandsvindmøller kan opføres, hvis de placeres i tilknytning til husstanden, og hvis lovgivningens støjkrav kan overholdes hos naboer. Der kan også være begrænsninger på grund af landskabelige eller kulturhistoriske værdier. Se vejledning for opstilling i det åbne land her.

Etablering af en husstandsvindmølle i landzone kræver tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1. Ifølge Natur- og Miljøklagenævnets praksis skal der ved den konkrete vurdering af en ansøgning om opstilling af en husstandsmølle lægges særlig vægt på varetagelsen af de landskabelige hensyn. Der er desuden et krav om, at møller skal placeres i umiddelbar tilknytning til eksisterende bebyggelse, det vil sige ca. 20 meter fra bebyggelsen.

Landzonebestemmelserne administreres som udgangspunkt ud fra planlovens brede samfundsmæssige formål, men også hensyn til nabointeresser kan varetages ved landzonebestemmelserne. Ifølge Miljøministeriets vejledningsnotat af 17. april 2012 fremgår det derfor, at et krav om en mindsteafstand på 4 x møllens totalhøjde til nabobebyggelse bør indgå i kommunens behandling af landzonetilladelser til husstandsvindmøller.

Opstilling af husstandsvindmøller er desuden omfattet af bilag 2, afsnit 3j, i VVM-bekendtgørelsen, dvs. at der skal foretages VVM-screening af projektet. I screeningen undersøges blandt andet støjbelastning, afstande til eksisterende bebyggelse på ejendommen og afstande til nærmeste naboer. Derudover vurderes det, hvilken indvirkning møllen vil have på blandt andet miljø, fortidsminder, kirkeindsigtslinjer, kulturmiljøer, landskabsudpegninger, bygge- og beskyttelseslinjer, beskyttet natur, kommunens mål for CO2-reduktion mv. I screeningen indgår også en høring af de naboer, der vurderes at være berørt af opstillingen.

Henvisninger

Links og dokumenter:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Husstandsvindmoeller.pdf (219.3 KB)

Store solcelleanlæg

Store solcelleanlæg defineres her som lokalplanpligtige solcelleanlæg i det åbne land.

Andre typer solcelleanlæg, som f.eks. er placeret i udlagte erhvervsområder, på tagflader, eller mindre anlæg i det åbne land, skal behandles efter en konkret vurdering.



Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål at:

- Øge andelen af vedvarende energi, og Norddjurs Kommune vil derfor give mulighed for at øge produktionen med store solcelleanlæg under hensyntagen til naboer, natur, kulturhistorie og landskab.

Retningslinjer

1. Planlægning for lokalplanpligtige solcelleanlæg i det åbne land skal altid ske på baggrund af en konkret vurdering.
2. Lokalplanpligtige solcelleanlæg i det åbne land skal som udgangspunkt placeres:
    1. i en afstand af minimum 150 m fra landsbyer, sommerhusområder og kolonihaveområder.
    2. i en afstand af minimum 150 m fra boliger, hvis der planlægges for opstilling af solceller på én side af beboelsen. En bolig forstås som en bygning, der er registreret til beboelse i Bygnings- og Boligregistret.
    3. i en afstand af minimum 300 m fra boliger, hvis der planlægges for opstilling af solceller på to sider af beboelsen eller på yderligere én side af beboelsen, jf. retningslinje 2b. En bolig forstås som en bygning, der er registreret til beboelse i Bygnings- og Boligregistret.
    4. i en afstand af minimum 750 m fra boliger, hvis der planlægges for opstilling af solceller på tre eller flere sider af beboelsen eller på yderligere én eller flere sider af beboelsen, jf. retningslinje 2c. En bolig forstås som en bygning, der er registreret til beboelse i Bygnings- og Boligregistret.

3. Afskærmende beplantning bør som udgangspunkt etableres, hvis solcelleanlæg placeres i nærheden af boliger, medmindre f.eks. andre bygninger, terrænforhold eller eksisterende skov udgør en permanent visuel barriere, eller der er indgået aftale om opkøb med henblik på nedlæggelse af sådanne beboelse.
4. I planlægning for lokalplanpligtige solcelleanlæg i det åbne land, skal muligheden for multifunktionel anvendelse som udgangspunkt vurderes.
5. I planlægning for lokalplanpligtige solcelleanlæg i det åbne land, skal muligheden for offentlighedens adgang til den omgivende natur som udgangspunkt vurderes.
6. Der må ikke planlægges for vindmøller, bygninger eller andre anlæg, der er i konflikt med Forsvarsministeriets radarovervågning samt radio- og telekommunikation.

Redegørelse

Etablering af store solcelleanlæg vil med produktion af vedvarende energi bidrage til den grønne omstilling, og til at opnå målsætninger i klimaplanen.

Store solcelleanlæg defineres her som lokalplanpligtige solcelleanlæg i det åbne land, som typisk etableres som selvstændige energiproduktionsanlæg til forsyning af større områder.

Store solcelleanlæg skal placeres under hensyntagen til landskabs-, natur- og kulturhistoriskinteresser, jf. retningslinjerne for disse interesser. Det gælder blandt andet bevaringsværdige landskaber, særlige geologiske interesseområder, beskyttet natur, værdifulde kulturmiljøer, m.m.

Derudover er det vigtigt, at i planlægning for store solcelleanlæg der tages hensyn til Forsvarets interesser, samt til udbygning af den eksisterende el- og gastransmissionsanlæg, jf. solcellebekendtgørelsen.

Retningslinjerne for store solcelleanlæg tage udgangspunkt i bekendtgørelsen om planlægning for lokalplanpligtige solcelleanlæg i det åbne land (BEK nr 440 af 03/05/2024). Retningslinjerne sætter fokus på nabohensyn og beplantning omkring solcelleanlæg, visse nationale interesser, samt mulighederne for multifunktionelle anvendelser og offentlig adgang.

Naboafstand er baseret på placeringen af solcelleanlæg i forhold til boliger, hvor afstanden stiger, hvis solcelleanlæg(ge) er placeret på flere sider af en bolig. Det gælder også, hvis der er tale om forskellige projekter / opstillere af disse anlæg, og de bliver opstillet på forskellige tidspunkter. Afskærmende beplantning skal som udgangspunkt også etableres, så der ikke er frit udsyn til anlægget, medmindre der er en alternativ ’barriere’ mellem anlægget og omkringliggende boliger. Både afstand til naboer og afskærmende beplantning skal bidrage til, at evt. visuelle gener minimeres. Afstanden mellem nabobeboelse og et solcelleanlæg, kan være mindre end henholdsvis 150 meter, 300 meter eller 750 meter på baggrund af en konkret vurdering af de lokale forhold, herunder hvor ejeren og en eventuel lejer af beboelsen er indforstået med den kortere afstand, eller hvor der er indgået aftale om opkøb med henblik på nedlæggelse.

Til sidst vil Kommunalbestyrelsen se positivt på, at planlægning for store solcelleanlæg indebærer en vurdering af muligheder for multifunktionelle anvendelser, f.eks. rekreation, biodiversitet og energiproduktion. Der vil også ses positivt på muligheden for at indarbejde offentlige adgang omkring anlæggene, f.eks. med rekreative elementer som stiforbindelser.

Henvisninger

Links og dokumenter:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Bilag til Solcelle Retningslinjer - Planteliste

Biogasanlæg

Norddjurs Kommune er en landbrugskommune med en del husdyrbrug og har derfor et godt grundlag for biogasanlæg.

Mål

Det er kommunalbestyrelsens mål at:

- Give mulighed for etablering af biogasanlæg i Norddjurs Kommune enten som større biogasfællesanlæg eller som gårdanlæg.

Retningslinjer

1. Biogasanlæg i den østlige del af kommunen kan placeres inden for en del af rammeområde 3E6, Erhvervsområde til tungere industri, og 3E8, Erhvervsområde til industri med særlige beliggenhedskrav, i Grenaa.
2. Biogasanlæg i det åbne land skal placeres under hensyntagen til landskabs- og naturinteresser og nabohensyn.
3. Biogasanlæg må som udgangspunkt således ikke placeres indenfor:
   a. kystnærhedszone
   b. bevaringsværdigt landskab
   c. værdifuldt kulturmiljø
   d. fortidsmindebeskyttelseslinje
   e. beskyttede diger
   f. sø- og åbeskyttelseslinje
   g. skovbyggelinje
   med mindre det vurderes, at anlægget kan placeres uden væsentlig påvirkning af landskabs- og naturinteresser.
4. Biogasanlæg i det åbne land skal som udgangspunkt placeres i en afstand på minimum 300 meter til enkeltstående boliger og 500 meter til samlede boligbebyggelser, såsom landsbyer.
5. Biogasanlæg i det åbne land kan med fordel placeres i tilknytning til det overordnede vejnet, med henblik på minimering af trafikale gener.
6. Der skal som udgangspunkt etableres slørende beplantning omkring biogasanlæg i det åbne land.
7. Biogasanlæg i det åbne land skal som udgangspunkt udformes under hensyntagen til det omkringliggende landskab med hensyn til placering, farver, bygningsmaterialer og dimensioner på bebyggelsen.
8. Der må ikke planlægges for vindmøller, bygninger eller andre anlæg, der er i konflikt med Forsvarsministeriets radarovervågning samt radio- og telekommunikation.

Redegørelse

Energiproduktion i biogasanlæg er ikke blot produktion af miljøvenlig, vedvarende energi. Det er også en fordelagtig behandling og genanvendelse af husdyrgødning og affald.

I planperioden er det muligt at etablere et biogasanlæg i området for virksomheder med særlige beliggenhedskrav nord for Grenaa, hvor der allerede er vedtaget en lokalplan. Området var oprindeligt udpeget i kommuneplan 2017. Biogasanlægget placeres tæt på det område, der er udpeget til placering af store husdyrbrug, ligesom det ligger tæt på et område med større eksisterende husdyrbrug, så transport af husdyrgødning og affald minimeres, og energiproduktionen kan udnyttes optimalt.

Det er også muligt at placere et biogasanlæg i det åbne land, forudsat at anlægget placeres efter retningslinjerne i kommuneplanen. Norddjurs Kommune vil med retningslinjerne sikre, at biogasanlæg i det åbne land placeres under hensyntagen til landskabs- og naturinteresser og nabohensyn.

Der findes desuden andre planbindinger, hvor Norddjurs Kommune ikke er myndighed, som vil skulle iagttages ved placering af et nyt biogasanlæg, herunder blandt andet strandbeskyttelseslinjen, fredskov og landskabsfredninger.

Henvisninger

Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Kommuneplanrammer

Generelle Rammer

Kommuneplanens rammebestemmelser fastlægger, hvad de enkelte delområder i kommunen må anvendes til. Rammerne regulerer, hvad der må bygges, hvor og i hvilket omfang. Endelig kan der være tale om bestemmelser for friarealer, forsyningsforhold, adgangsforhold og mere specielle forhold.

Grundlag for lokalplaner

Rammebestemmelser er et nødvendigt bindeled fra kommuneplanen til lokalplanlægningen og udgør således grundlaget for kommunens udarbejdelse og vedtagelse af lokalplaner.

Lokalplaners indhold skal følge kommuneplanens rammebestemmelser. Hvis kommunalbestyrelsen træffer beslutning om at udarbejde en lokalplan, der er i strid med kommuneplanens rammebestemmelser, skal kommuneplanen ændres, evt. ved et tillæg til kommuneplanen.

Grundlag for administration

Rammebestemmelserne anvendes også ved behandling af byggesager, der ikke nødvendiggør udarbejdelse af lokalplan.

Inden for byzone og sommerhusområder kan kommunalbestyrelsen modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med kommuneplanens rammebestemmelser.

Områder, som er omfattet af kommuneplanens rammer og som ligger i landzone, men som ikke er omfattet af lokalplaner, skal administreres efter planlovens landzonebestemmelser og efter byggeloven på grundlag af kommuneplanens rammebestemmelser. Indeholder kommuneplanens rammer ikke bebyggelsesregulerende bestemmelser for f.eks. bygningers højde eller antal etager, så er planlovens landzonebestemmelser og byggelovens rammer gældende.

Fælles opholdsarealer

Fælles opholdsarealer omfatter fælles udendørsopholdsarealer, hvor man har mulighed for at møde sine naboer m.v.

Lokalplaner skal sikre, at der i nye boligområder som udgangspunkt reserveres følgende procentdel af arealet til fælles opholdsarealer.

- Åben-lav boligbeyggelse: mindst 5% af områdets areal.
- Tæt-lav boligbebyggelse: mindst 10% af områdets areal.
- Etageboligbebyggelse: mindst 15% af områdets areal.

I Grenaa og Auning kan der afviges fra minimumskrav til fælles opholdsarealer på baggrund af en konkret vurdering, herunder iagttagelse af opholdsarealernes kvalitet, nærhed til andre udendørs opholdsarealer, m.v. Der kan dog ikke afviges fra minimumskrav i nye udlagte boligområder.

I nye områder til erhvervs-, center- og offentlige formål skal der udlægges areal til fælles opholdsarealer på baggrund af en konkret vurdering.

Beregningsregler for de fælles opholdsarealer:

- Vej- og parkeringsarelaer kan ikke medregnes i fælles opholdsarealer.

- Arealer, som anvendes til håndtering af overfladevand, kan medregnes som fælles opholdsarealer, hvis de kun periodevis er oversvømmet.

Kvalitet i fælles opholdsarealer:

- Fælles opholdsarealer skal som udgangspunkt planlægges for at sikre sammenhængende grønne arealer, hvor fælles opholdsarealer har sammenhæng med og forbindelser til evt. omkringliggende naturområder.
- Beplantning og udformning af fælles opholdsarealer skal tage udgangspunkt i de eksisterende natur- og jordbundsforhold i området.
- Fælles opholdsarealer skal som udgangspunkt anlægges på terræn, udgøre sammenhængende arealer og være velplaceret i forhold til solorientering og læ.

Parkering

Der skal udlægges parkeringsarealer på den enkelte ejendom, således at beboere, beskæftigede, besøgende, kunder og leverandører kan parkere ved/på ejendommen.

Vejledende parkeringskrav:

- 2 parkeringsplads pr. bolig ved åben-lav boligbebyggelse (enfamiliehus)
- 1 ½ parkeringsplads pr. bolig ved tæt-lav boligbebyggelse, hvoraf ½ parkeringsplads pr. bolig skal være forbeholdt fællesparkering.
- 1 parkeringsplads pr. soveværelse ved sommerhus på mere end 180 m2
- 1 parkeringsplads pr. 50 m2 butiks- og restaurationsareal
- 1 parkeringsplads pr. 100 m2 kontor- og værkstedsareal
- 1 parkeringsplads pr. 200 m2 lagerareal

Vandhåndtering

Det skal altid vurderes, om der er behov for afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion, når der lokalplanlægges for byudvikling, særlig tekniske anlæg eller ændret anvendelse mv.

Når der lokalplanlægges for nye områder eller ændret anvendelse, skal der laves en plan for vandhåndtering i området.

Grundstørrelser

Åben-lav boligbebyggelse

- I boligområder til åben-lav bebyggelse må der ikke udstykkes grunde på mindre end 700 m2.
- Der kan dog i lokalplaner for nye boligområder fastlægges, at grunde til åben-lav bebyggelse kan være mindre end 700 m2, hvis der samtidig udlægges et fælles udendørs opholdsareal, så den enkelte grund og del af det fælles udendørs opholdsareal tilsammen udgør mindst 700 m2.

Tæt-lav boligbebyggelse

- I boligområder til tæt-lav bebyggelse må der ikke udstykkes grunde på mindre end 250 m2.
- Der kan dog med lokalplan for nye boligområder fastlægges, at grunde til tæt-lav bebyggelse kan udstykkes mindre end 250 m2, hvis der samtidig udlægges et fælles udendørs opholdsareal, så den enkelte grund og del af det fælles udendørs opholdsareal tilsammen udgør mindst 250 m2.

Henvisninger

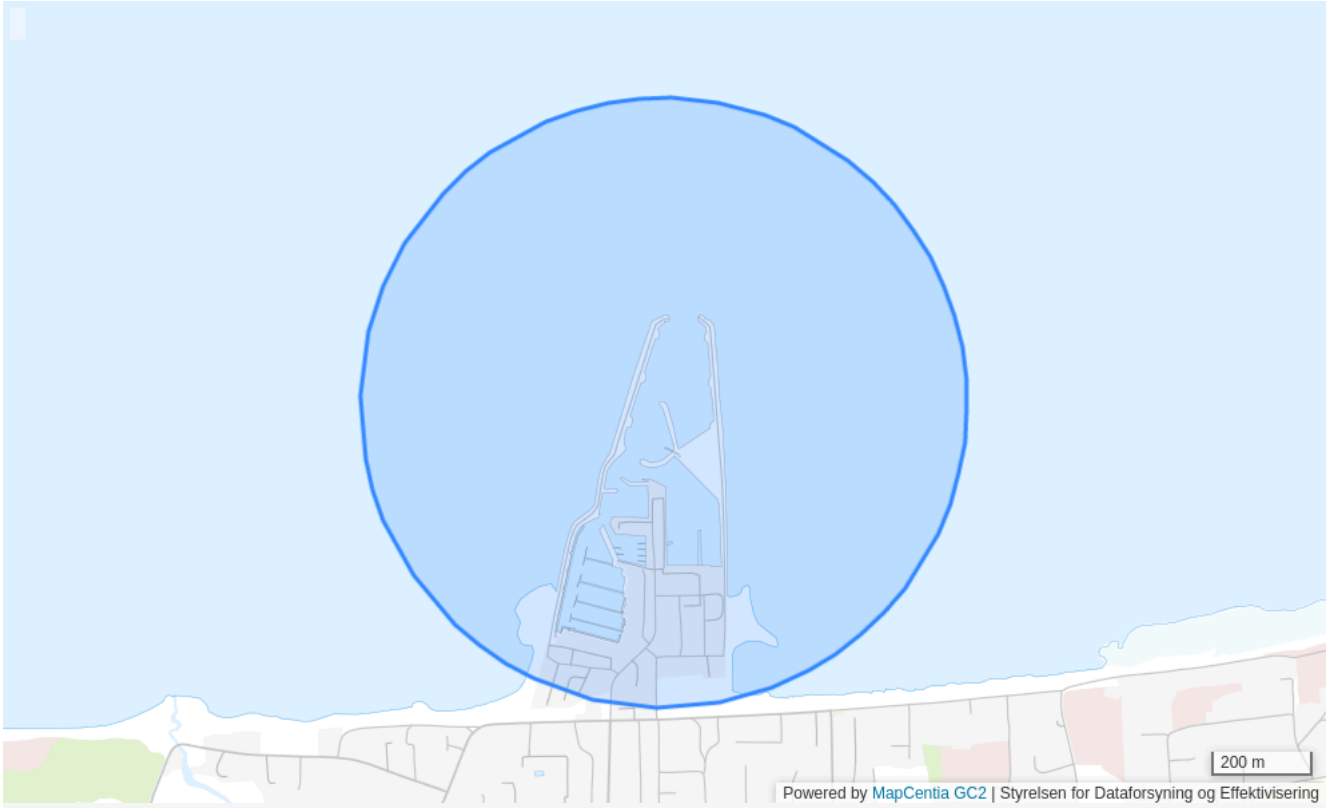
Links:

Norddjurs Kommunes hjemmeside

Kommuneplanrammer

Rammer for Vindmøller

11-1-V - Vindmøller, Bønnerup Strand



Plannummer

11-1-V

Plannavn

Vindmøller, Bønnerup Strand

Generel anvendelse

Tekniske anlæg

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Vindmøller

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Vindmølleanlæg. Vindmøller samt fiskeriformål (havnemoler)

Bebyggelsens omfang

Møllerne skal placeres på havnemoler og der må max. Opstilles 7 vindmøller

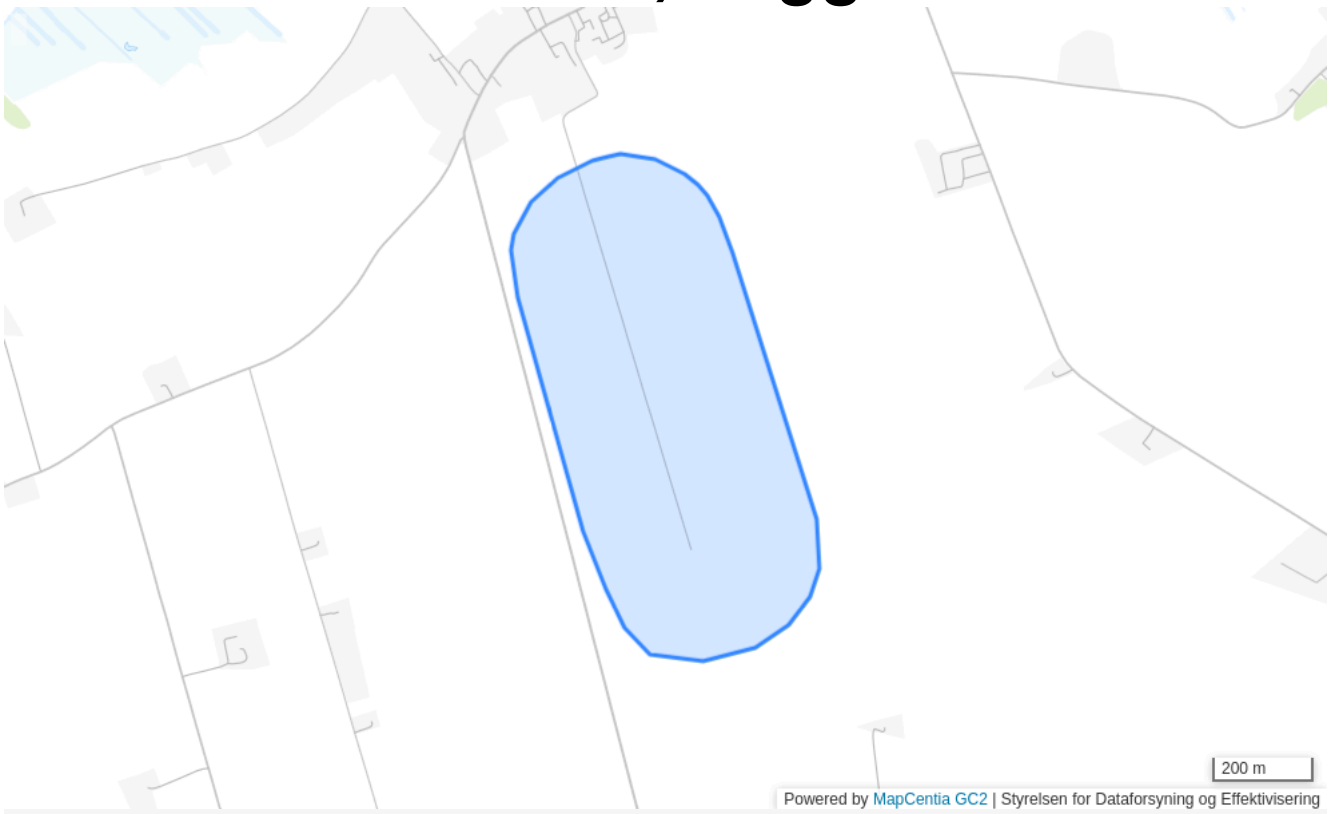
Særlige bestemmelser

Opstilling skal ske på baggrund af en lokalplan

Specifik anvendelse

Vindmølleanlæg
Havneerhvervsområde

11-3-V - Vindmøller, Veggerslev



Plannummer

11-3-V

Plannavn

Vindmøller, Veggerslev

Generel anvendelse

Tekniske anlæg

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Vindmøller

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Vindmølleanlæg. Vindmøller samt jordbrugsformål

Bebyggelsens omfang

Der kan max. Opstilles 3 vindmøller

Særlige bestemmelser

Opstilling skal ske på baggrund af en landzonetilladelse. I kystnærhedszonen skal opstilling ske på baggrund af en lokalplan.

Specifik anvendelse

Jordbrugsområde
Vindmølleanlæg

1132 - Vindmølleområde syd for Lystrup



Plannummer

1132

Plannavn

Vindmølleområde syd for Lystrup

Generel anvendelse

Tekniske anlæg

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Vindmøller

Max. antal etager

1

Max. bygningshøjde [m]

4

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Opførelse af 1 vindmøllegruppe. Arealerne mellem møllerne kan anvendes til jordbrug. Kun vindmøller samt den fornødne bebyggelse til etablering af de tekniske installationer, der er nødvendige for driften af vindmøller.

Bebyggelsens omfang

Der skal være harmoni mellem rotordiameter og tårnhøjde.

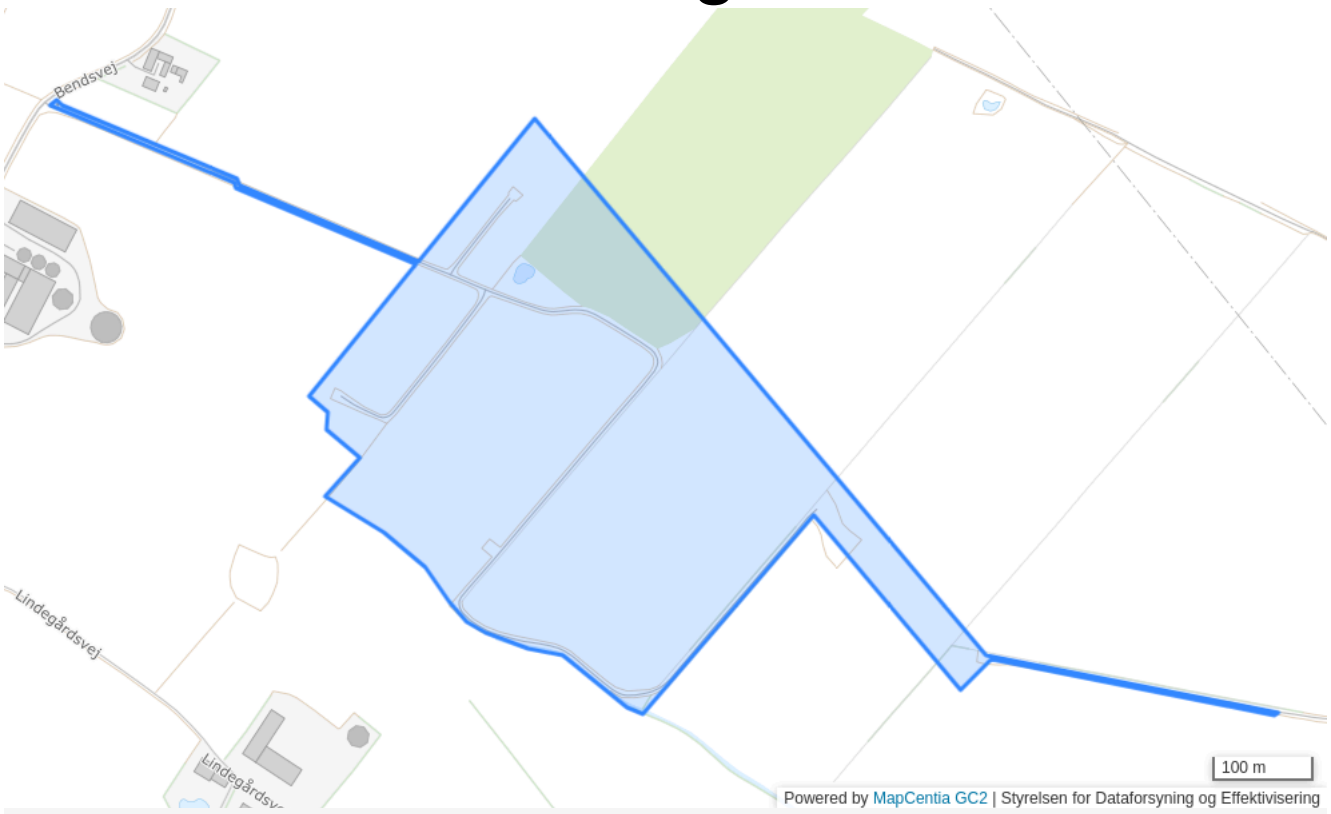
Særlige bestemmelser

Såfremt der opføres flere end 5 møller inden for området, skal der udarbejdes lokalplan.

Specifik anvendelse

Jordbrugsområde
Vindmølleanlæg

1133 - Vindmølleområde på Stenbakken i Hevring



Plannummer

1133

Plannavn

Vindmølleområde på Stenbakken i Hevring

Generel anvendelse

Tekniske anlæg

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Vindmøller

Max. antal etager

1

Max. bygningshøjde [m]

4

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Opførelse af 1 vindmøllegruppe pr. område. Arealerne mellem møllerne kan anvendes til jordbrug. Kun vindmøller samt den fornødne bebyggelse til etablering af de tekniske installationer, der er nødvendige for driften af vindmøller.

Bebyggelsens omfang

Der skal være harmoni mellem rotordiameter og tårnhøjde.

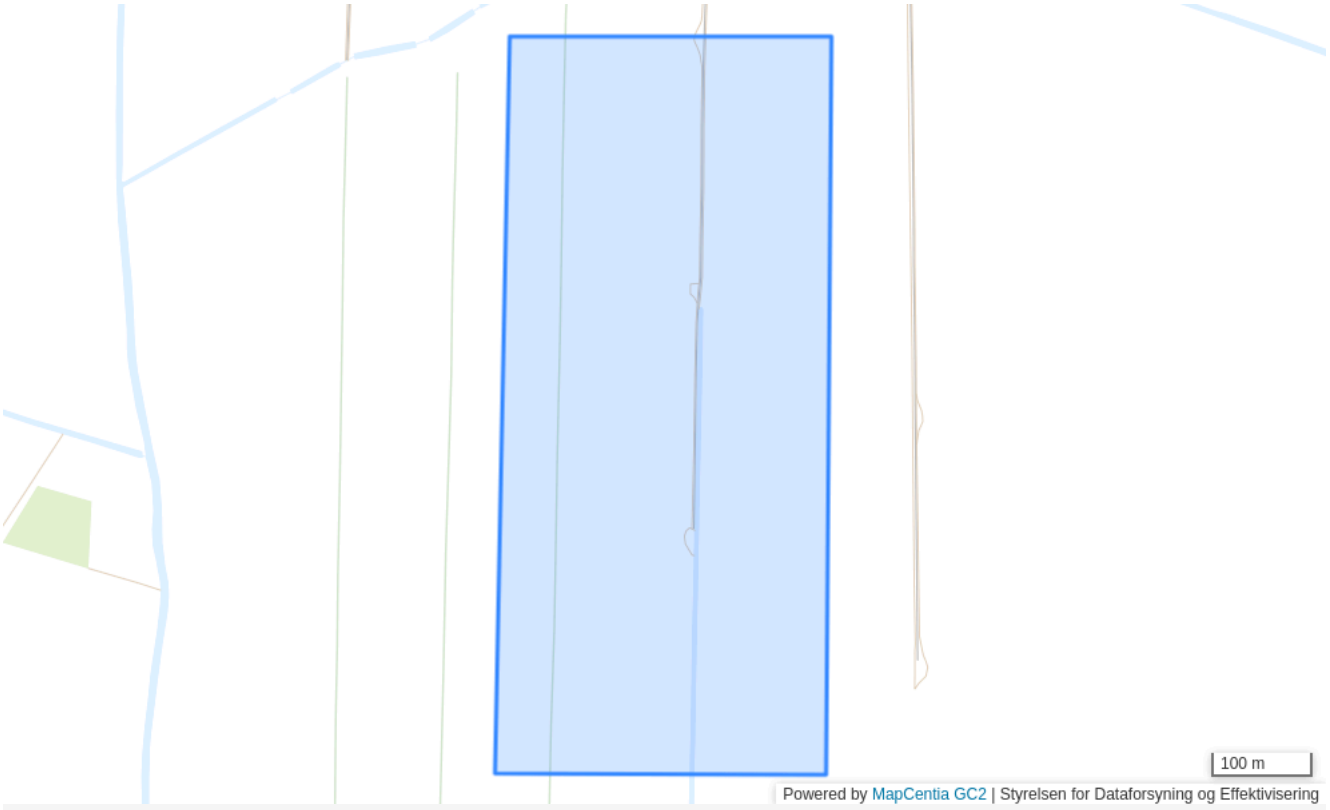
Særlige bestemmelser

Såfremt møllerne opføres inden for kystzonen, eller der opføres flere end 5 møller inden for samme område, skal der udarbejdes lokalplan.

Specifik anvendelse

Jordbrugsområde
Vindmølleanlæg

1135 - Vindmølleområde syd for Ørsted



Plannummer

1135

Plannavn

Vindmølleområde syd for Ørsted

Generel anvendelse

Tekniske anlæg

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Vindmøller

Max. antal etager

1

Max. bygningshøjde [m]

4

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Opførelse af 1 vindmøllegruppe pr. område. Arealerne mellem møllerne kan anvendes til jordbrug. Kun vindmøller samt den fornødne bebyggelse til etablering af de tekniske installationer, der er nødvendige for driften af vindmøller.

Bebyggelsens omfang

Der skal være harmoni mellem rotordiameter og tårnhøjde.

Særlige bestemmelser

Såfremt møllerne opføres inden for kystzonen, eller der opføres flere end 5 møller inden for samme område, skal der udarbejdes lokalplan.

Specifik anvendelse

Jordbrugsområde
Vindmølleanlæg

1136 - Vindmølleområde Hollandsbjerg Enge



Plannummer

1136

Plannavn

Vindmølleområde Hollandsbjerg Enge

Generel anvendelse

Tekniske anlæg

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Vindmøller

Max. antal etager

1

Max. bygningshøjde [m]

4

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Vindmøllepark og landbrugsdrift.

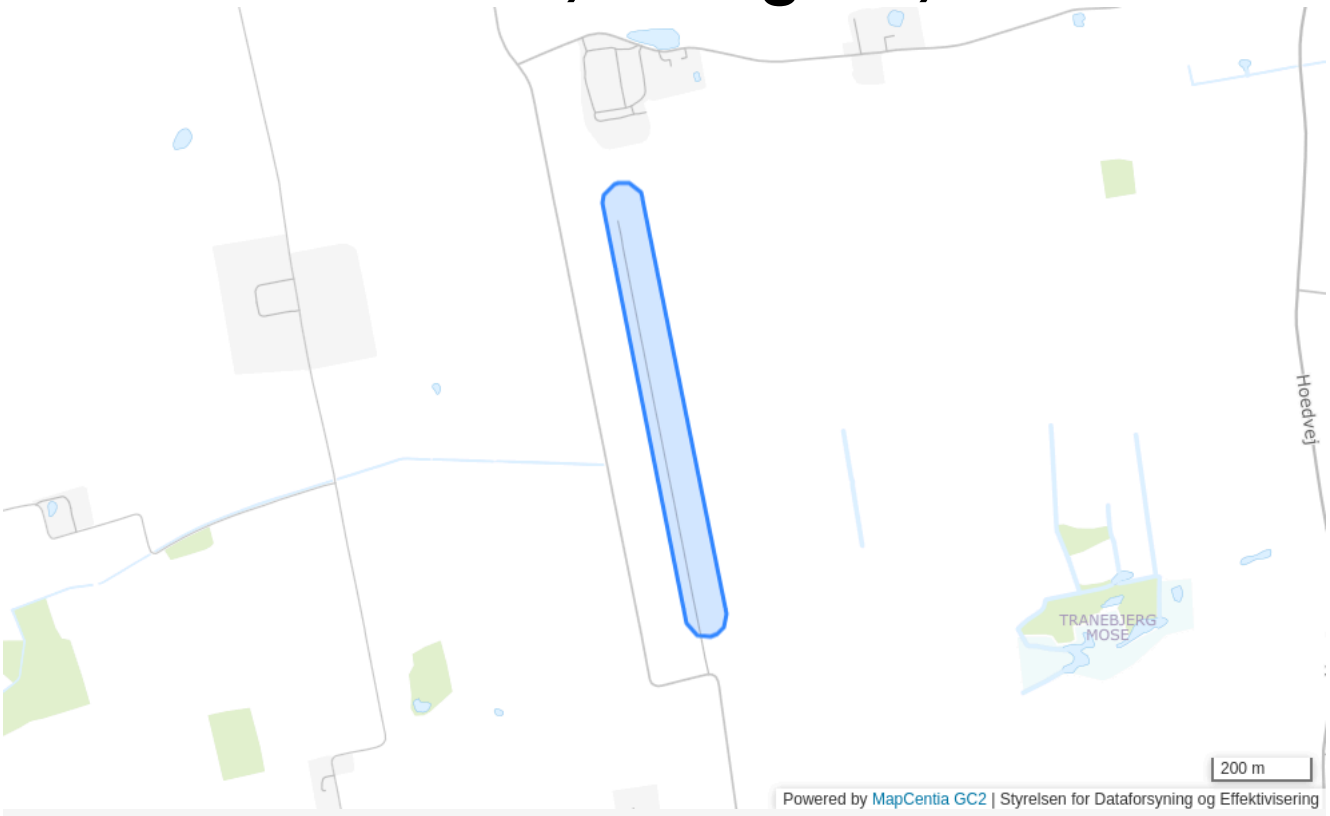
Bebyggelsens omfang

Der må maksimalt opstilles 11 møller, 1 transformerstation, vejanlæg og andre anlæg, der er nødvendige for driften af vindmøller. Der skal være harmoni mellem rotordiameter og tårnhøjde. Der må højst være en afvigelse på 10 % mellem navhøjde og rotordiame

Specifik anvendelse

Jordbrugsområde
Vindmølleanlæg

7V1 - Vindmøller, Damgård, Homå



Plannummer

7V1

Plannavn

Vindmøller, Damgård, Homå

Generel anvendelse

Tekniske anlæg

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Vindmøller

Max. antal etager

1

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Én vindmøllegruppe med 5 vindmøller

Bebyggelsens omfang

Vindmøllerne skal placeres i række. Møllerne bør i videst muligt omfang placeres langs veje, i skel, langs grøfter og diger og ved andre terrængrænser. Der må kun kun opføres vindmøller af samme type m.h.t. tårn, rotor, rotordiameter, navhøjde, farve samt

Miljø

De enkelte vindmølles generatoreffekt skal være på min. 500 kW

Trafik

Der kan etableres de nødvendige veje til sikring af adgang til vindmøllerne i forbindelse med service og vedligeholdelse. Elledninger skal udføres som jordkabler

Særlige bestemmelser

Vindmøller, fundamenter, tekniske installationer m.v. skal fjernes uden udgift for det offentlige, når de har været ude af drift i et år. Arealerne skal retableres til landbrugsmæssig drift

Miljøforhold

Der skal ved opførelsen af den første mølle påvises, at det samlede støjbidrag fra det fuldt udbyggede område ikke overstiger de grænser, der er fastlagt i den til enhver tid gældende bekendtgørelse om støj fra vindmøller

Specifik anvendelse

Vindmølleanlæg

7V2 - Vindmøller, Fævejle



Plannummer

7V2

Plannavn

Vindmøller, Fævejle

Generel anvendelse

Tekniske anlæg

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Vindmøller

Max. antal etager

1

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Én vindmøllegruppe med 3 vindmøller

Bebyggelsens omfang

Vindmøllerne skal placeres i række. Møllerne bør i videst muligt omfang placeres langs veje, i skel, langs grøfter og diger og ved andre terrængrænser. Der må kun kun opføres vindmøller af samme type m.h.t. tårn, rotor, rotordiameter, navhøjde, farve samt

Miljø

De enkelte vindmølles generatoreffekt skal være på min. 500 kW

Trafik

Der kan etableres de nødvendige veje til sikring af adgang til vindmøllerne i forbindelse med service og vedligeholdelse. Elledninger skal udføres som jordkabler

Særlige bestemmelser

Vindmøller, fundamenter, tekniske installationer m.v. skal fjernes uden udgift for det offentlige, når de har været ude af drift i et år. Arealerne skal retableres til landbrugsmæssig drift

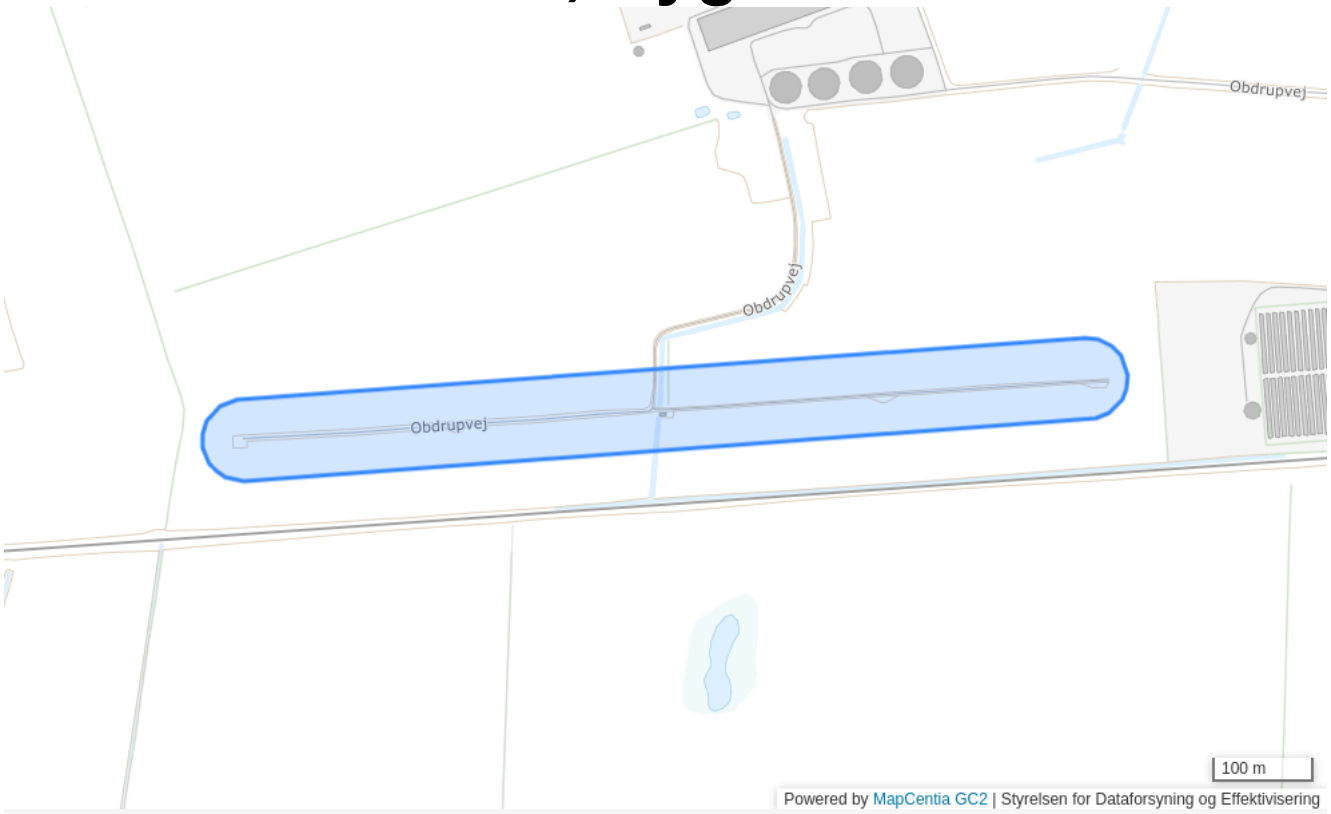
Miljøforhold

Der skal ved opførelsen af den første mølle påvises, at det samlede støjbidrag fra det fuldt udbyggede område ikke overstiger de grænser, der er fastlagt i den til enhver tid gældende bekendtgørelse om støj fra vindmøller

Specifik anvendelse

Vindmølleanlæg

7V3 - Vindmøller, Nygård



Plannummer

7V3

Plannavn

Vindmøller, Nygård

Generel anvendelse

Tekniske anlæg

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Vindmøller

Max. antal etager

1

Max. bygningshøjde [m]

4

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Én vindmøllegruppe med 5 vindmøller

Bebyggelsens omfang

Vindmøllerne skal placeres i række. Møllerne bør i videst muligt omfang placeres langs veje, i skel, langs grøfter og diger og ved andre terrængrænser. Der må kun kun opføres vindmøller af samme type m.h.t. tårn, rotor, rotordiameter, navhøjde, farve samt

Miljø

De enkelte vindmølles generatoreffekt skal være på min. 500 kW

Trafik

Der kan etableres de nødvendige veje til sikring af adgang til vindmøllerne i forbindelse med service og vedligeholdelse. Elledninger skal udføres som jordkabler

Særlige bestemmelser

Vindmøller, fundamenter, tekniske installationer m.v. skal fjernes uden udgift for det offentlige, når de har været ude af drift i et år. Arealerne skal retableres til landbrugsmæssig drift

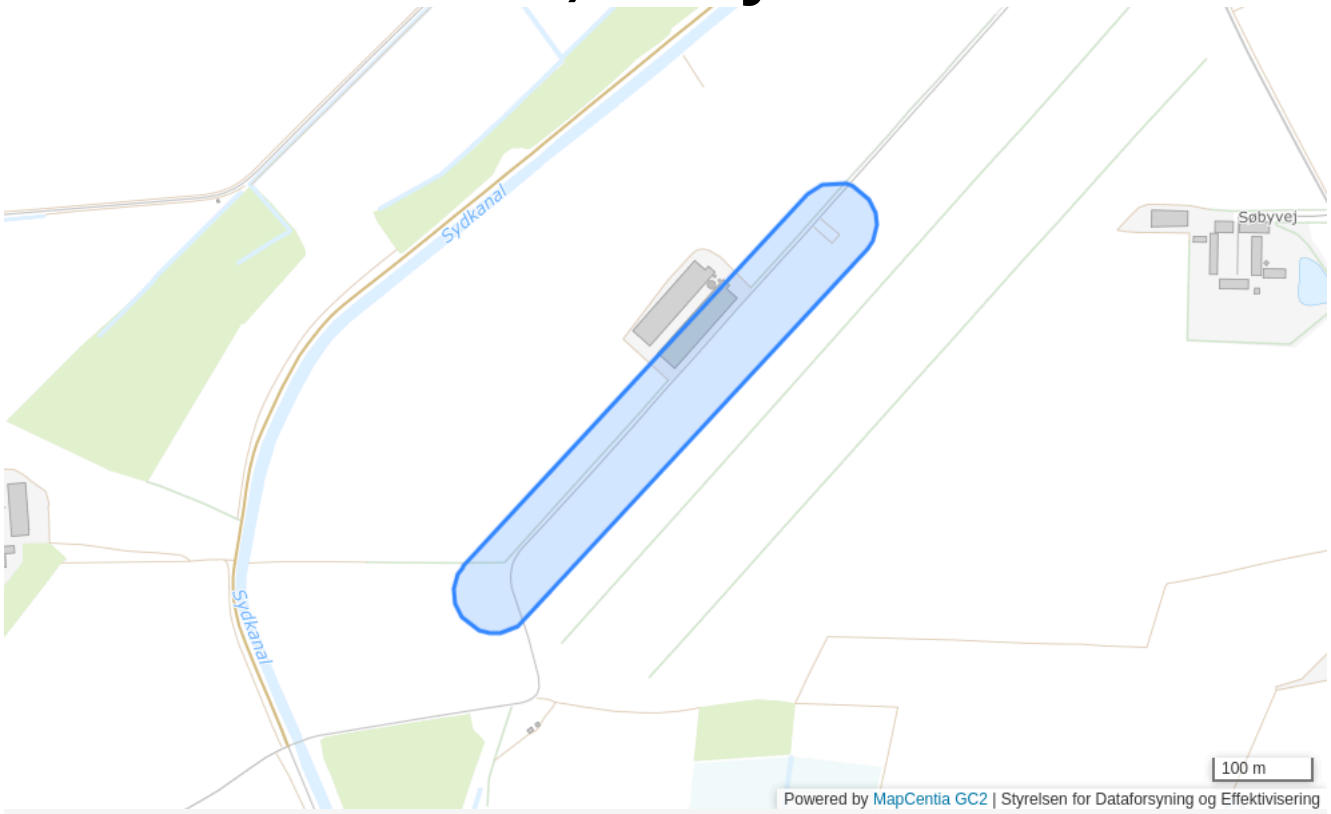
Miljøforhold

Der skal ved opførelsen af den første mølle påvises, at det samlede støjbidrag fra det fuldt udbyggede område ikke overstiger de grænser, der er fastlagt i den til enhver tid gældende bekendtgørelse om støj fra vindmøller

Specifik anvendelse

Vindmølleanlæg

7V4 - Vindmøller, Søby



Plannummer

7V4

Plannavn

Vindmøller, Søby

Generel anvendelse

Tekniske anlæg

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Vindmøller

Max. antal etager

1

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Én vindmøllegruppe med 3 vindmøller

Bebyggelsens omfang

Vindmøllerne skal placeres i række. Møllerne bør i videst muligt omfang placeres langs veje, i skel, langs grøfter og diger og ved andre terrængrænser. Der må kun kun opføres vindmøller af samme type m.h.t. tårn, rotor, rotordiameter, navhøjde, farve samt

Miljø

De enkelte vindmølles generatoreffekt skal være på min. 500 kW

Trafik

Der kan etableres de nødvendige veje til sikring af adgang til vindmøllerne i forbindelse med service og vedligeholdelse. Elledninger skal udføres som jordkabler

Særlige bestemmelser

Vindmøller, fundamenter, tekniske installationer m.v. skal fjernes uden udgift for det offentlige, når de har været ude af drift i et år. Arealerne skal retableres til landbrugsmæssig drift

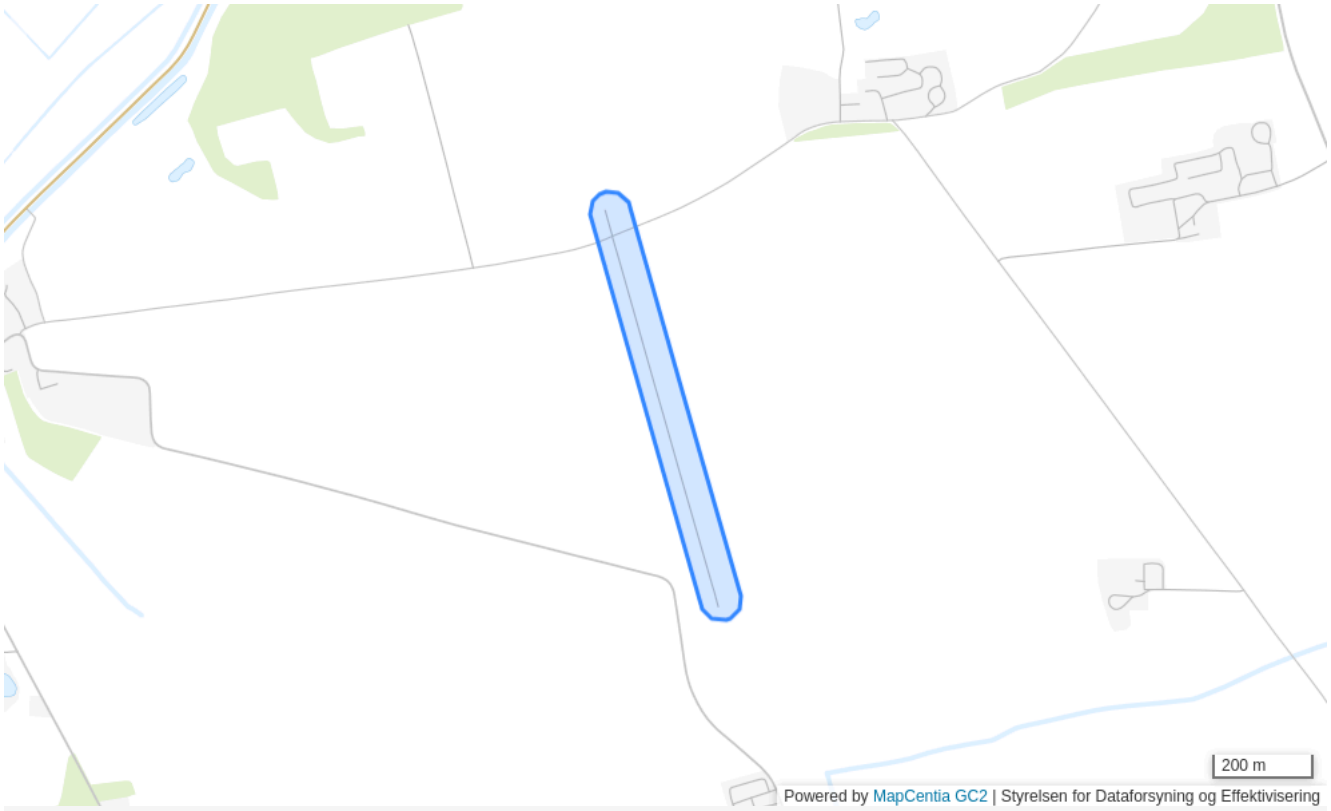
Miljøforhold

Der skal ved opførelsen af den første mølle påvises, at det samlede støjbidrag fra det fuldt udbyggede område ikke overstiger de grænser, der er fastlagt i den til enhver tid gældende bekendtgørelse om støj fra vindmøller

Specifik anvendelse

Vindmølleanlæg

7V5



Plannummer

7V5

Plannavn

Vindmøller, Frederiksdal

Generel anvendelse

Tekniske anlæg

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Vindmøller

Max. antal etager

1

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Én vindmøllegruppe med 5 vindmøller

Bebyggelsens omfang

Vindmøllerne skal placeres i række. Møllerne bør i videst muligt omfang placeres langs veje, i skel, langs grøfter og diger og ved andre terrængrænser. Der må kun kun opføres vindmøller af samme type m.h.t. tårn, rotor, rotordiameter, navhøjde, farve samt

Miljø

De enkelte vindmølles generatoreffekt skal være på min. 500 kW

Trafik

Der kan etableres de nødvendige veje til sikring af adgang til vindmøllerne i forbindelse med service og vedligeholdelse. Elledninger skal udføres som jordkabler

Særlige bestemmelser

Vindmøller, fundamenter, tekniske installationer m.v. skal fjernes uden udgift for det offentlige, når de har været ude af drift i et år. Arealerne skal retableres til landbrugsmæssig drift

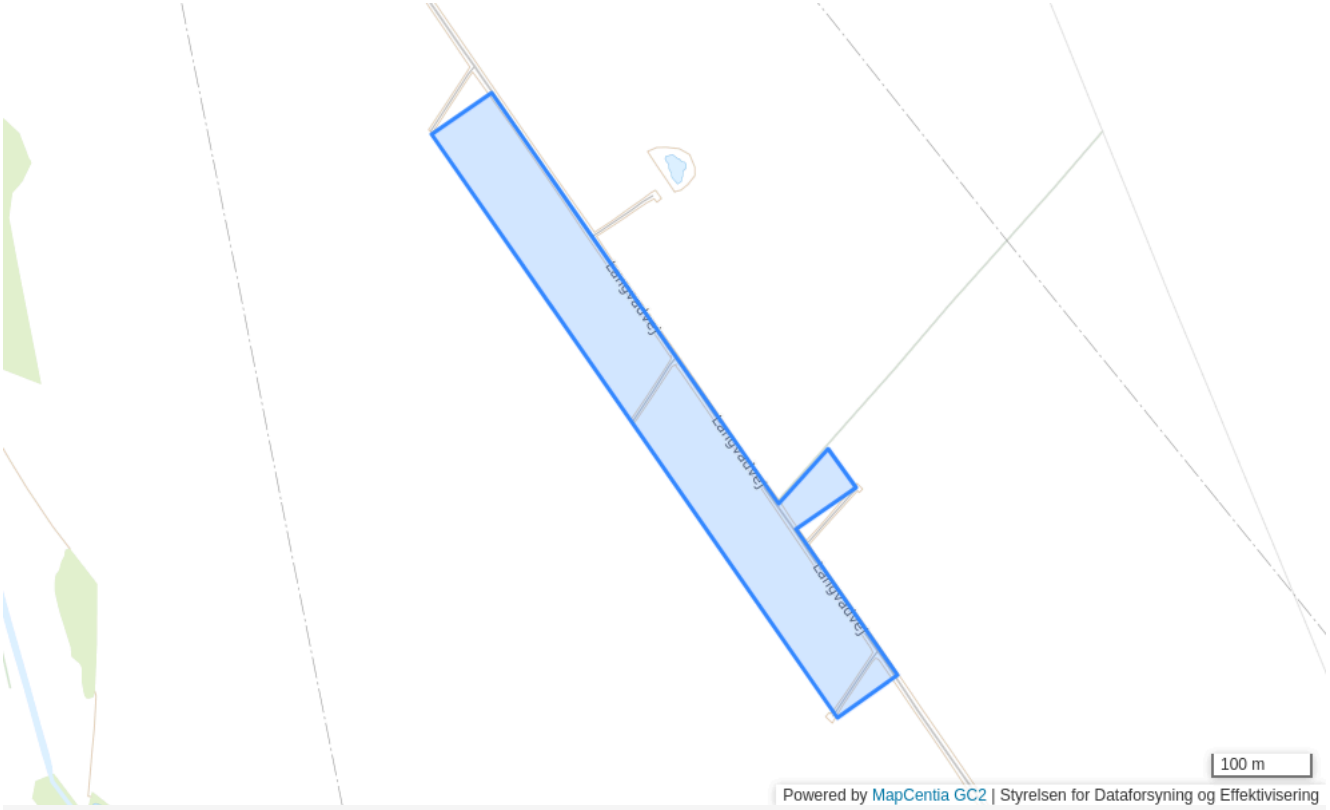
Miljøforhold

Der skal ved opførelsen af den første mølle påvises, at det samlede støjbidrag fra det fuldt udbyggede område ikke overstiger de grænser, der er fastlagt i den til enhver tid gældende bekendtgørelse om støj fra vindmøller

Specifik anvendelse

Vindmølleanlæg

Vindmølleområde nordvest for Tørslev



Plannummer

1134

Plannavn

Vindmølleområde nordvest for Tørslev

Generel anvendelse

Tekniske anlæg

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Vindmøller

Max. antal etager

1

Max. bygningshøjde [m]

4

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Opførelse af 1 vindmøllegruppe pr. område. Arealerne mellem møllerne kan anvendes til jordbrug. Kun vindmøller samt den fornødne bebyggelse til etablering af de tekniske installationer, der er nødvendige for driften af vindmøller.

Bebyggelsens omfang

Der skal være harmoni mellem rotordiameter og tårnhøjde.

Særlige bestemmelser

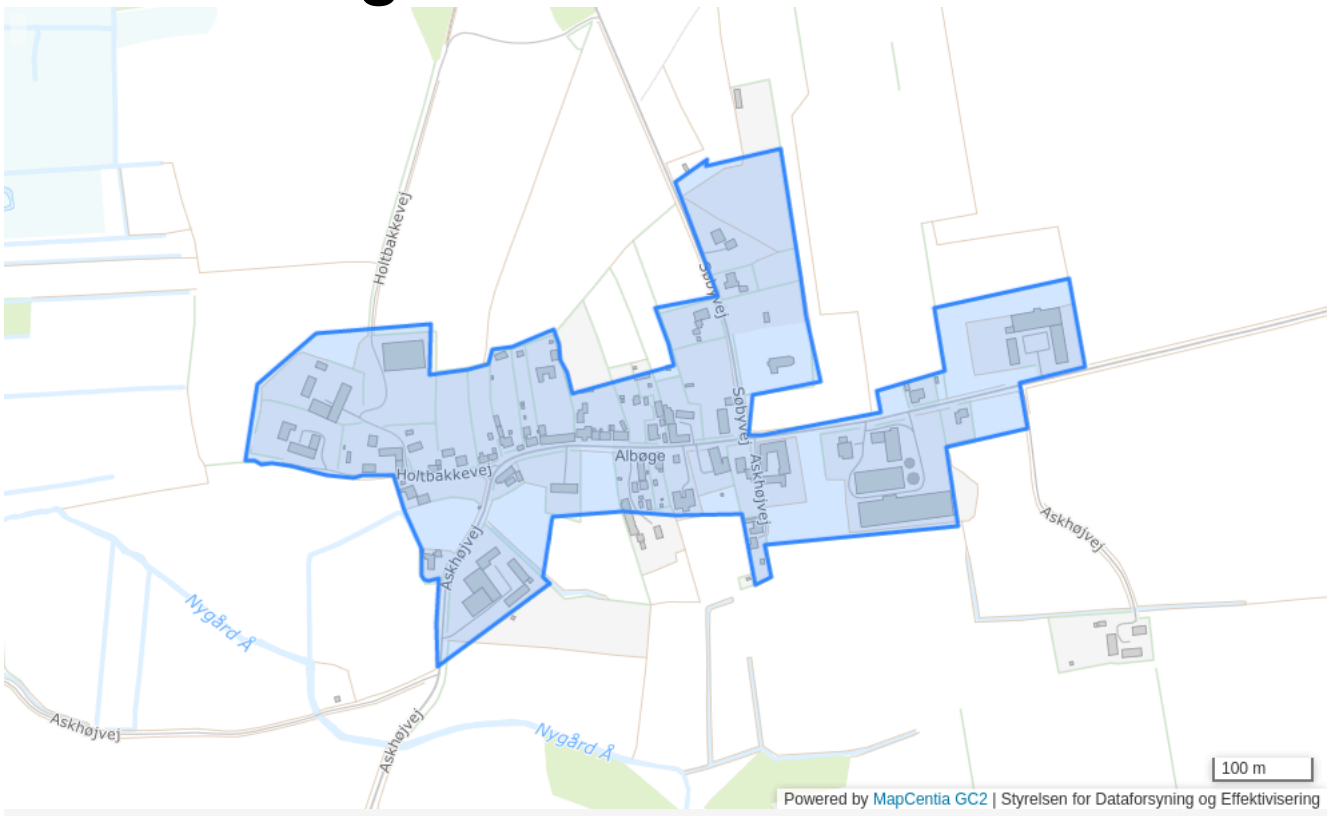
Såfremt møllerne opføres inden for kystzonen, eller der opføres flere end 5 møller inden for samme område, skal der udarbejdes lokalplan.

Specifik anvendelse

Jordbrugsområde
Vindmølleanlæg

Rammer for Albøge

7B4 - Albøge



Plannummer

7B4

Plannavn

Albøge

Generel anvendelse

Landområde

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Albøge

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Blandet landsbybebyggelse, herunder landbrugsbygninger, boliger, butikker til lokal forsyning, offentlige formål, erhverv med tilknytning til jorderhvervene samt mindre, ikke forurenende virksomheder, herunder håndværksvirksomheder.

Bebyggelsens omfang

Ved nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, evt. gadekær og fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

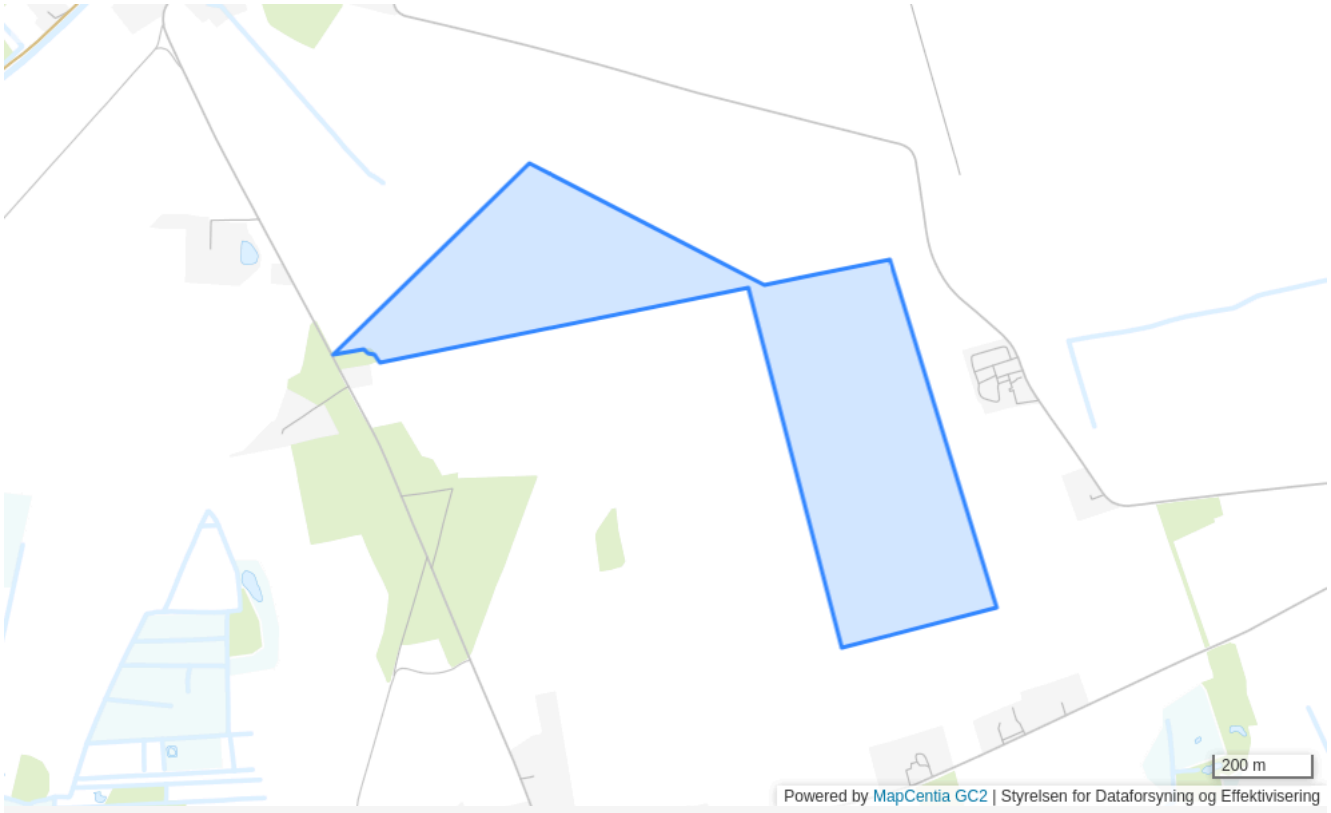
Miljø

1 og 2

Specifik anvendelse

Landsbyområde

7D7



Plannummer

7D7

Plannavn

Solcelleanlæg Søby 1

Generel anvendelse

Tekniske anlæg

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Albøge

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

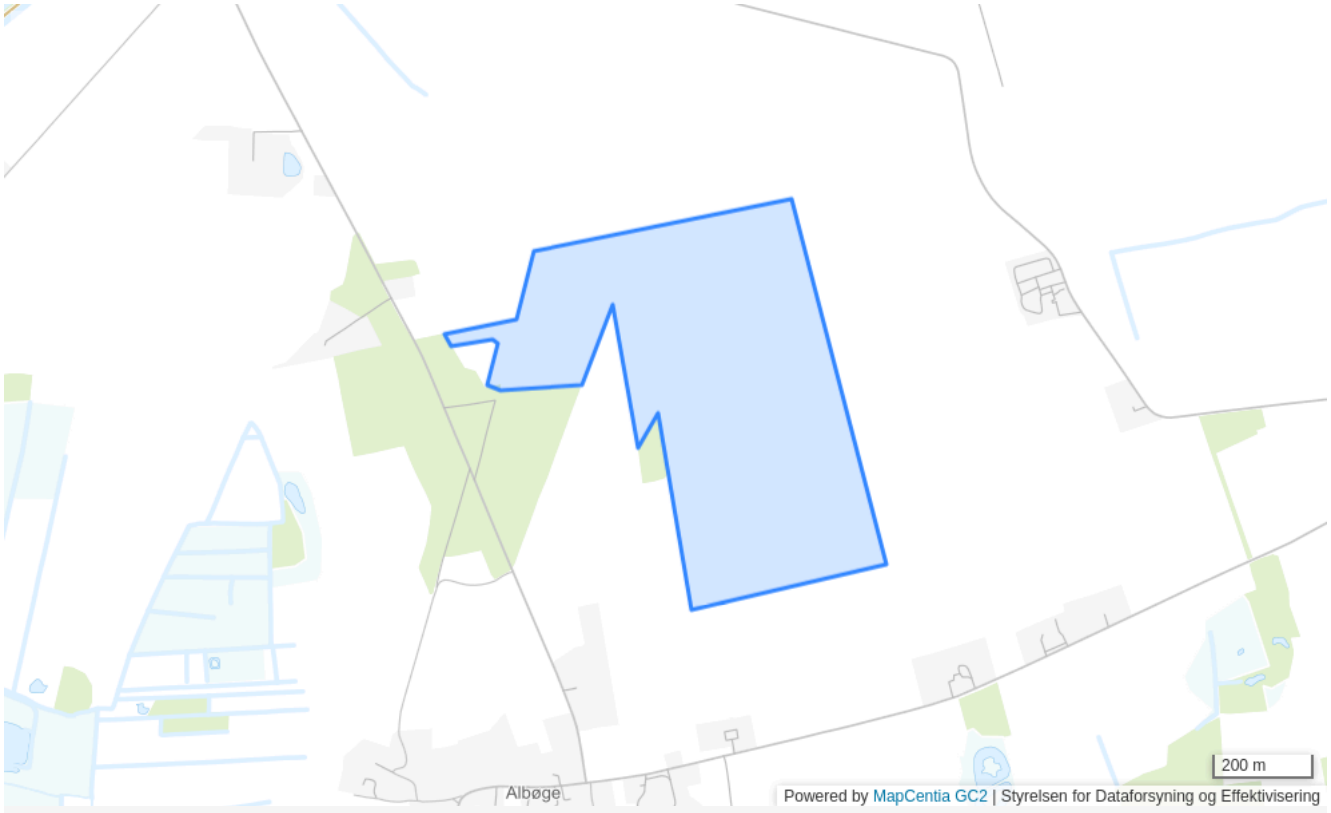
Bebyggelsens omfang

Maksimal højde: Solpaneler 3 meter, stepup-transformer 7,5 meter, lynafledere 15 meter

Specifik anvendelse

8135

7D8



Plannummer

7D8

Plannavn

7D8

Generel anvendelse

Tekniske anlæg

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Albøge

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Bebyggelsens omfang

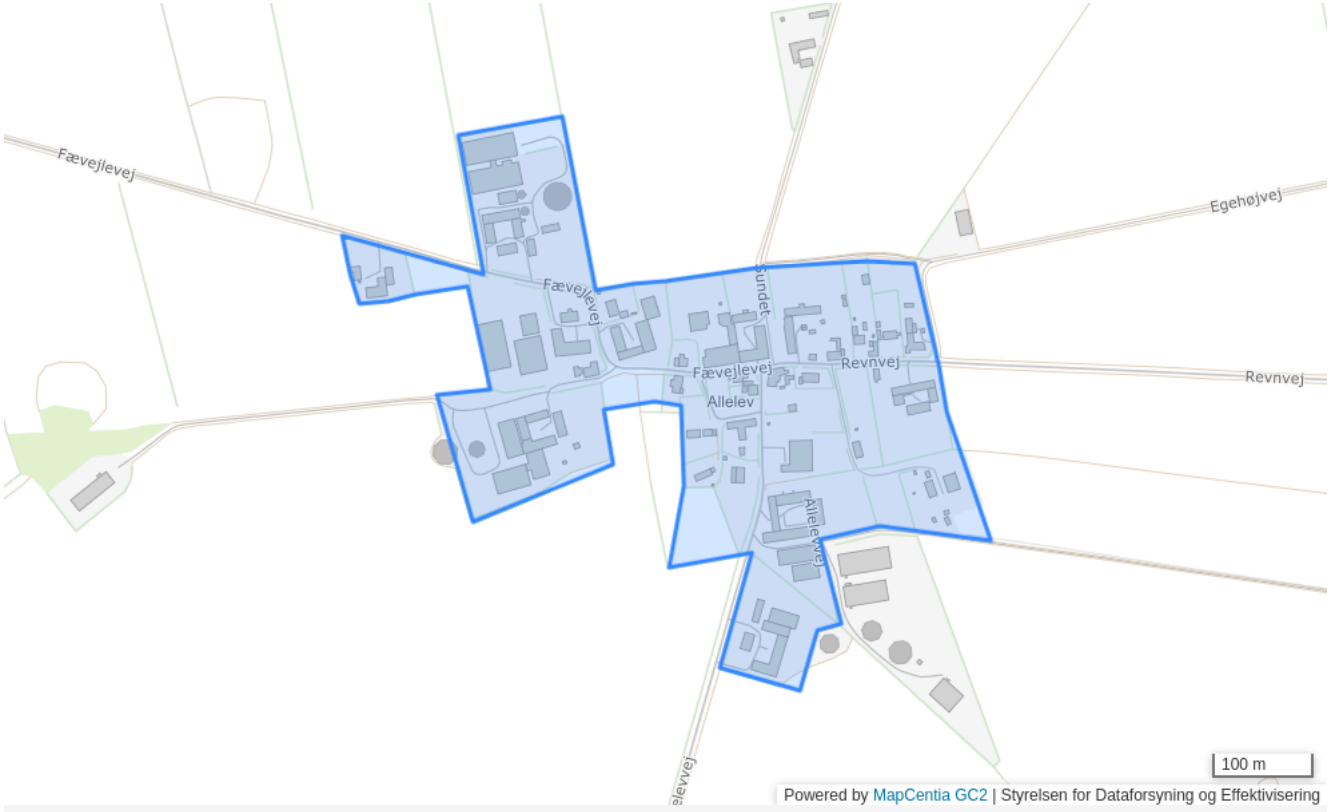
Maksimal højde: Solpaneler 3 meter, stepup-transformer 7,5 meter, lynafledere 15 meter

Specifik anvendelse

8135

Rammer for Allelev

7B5 - Allelev



Plannummer

7B5

Plannavn

Allelev

Generel anvendelse

Landområde

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Allelev

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Blandet landsbybebyggelse, herunder landbrugsbygninger, boliger, butikker til lokal forsyning, offentlige formål, erhverv med tilknytning til jorderhvervene samt mindre, ikke forurenende virksomheder, herunder håndværksvirksomheder.

Bebyggelsens omfang

Ved nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, evt. gadekær og fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Miljø

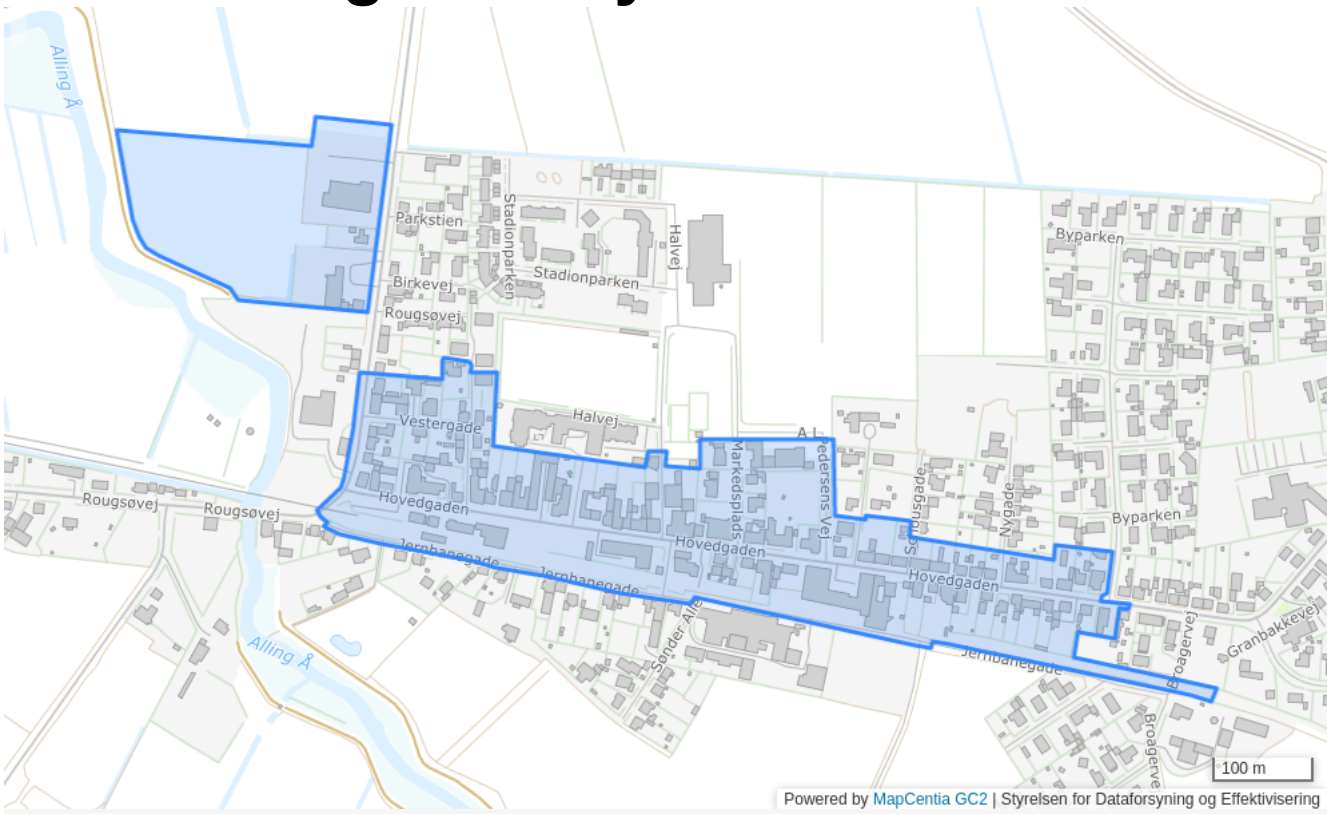
1 og 2

Specifik anvendelse

Landsbyområde

Rammer for Allingåbro

101 - Allingåbro Bymidte



Plannummer

101

Plannavn

Allingåbro Bymidte

Generel anvendelse

Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Allingåbro

Max. antal etager

2.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Erhvervsformål (butikker, liberale erhverv, samt mindre ikke-generende fremstillingsvirksomheder), boliger og offentlige formål. Åben-lav, tæt-lav og anden bebyggelse som eksisterende forhold.

Bebyggelsens omfang

Placering, udformning, materiale- og farvevalg i overensstemmelse med den stedfundne byggetradition og eksisterende miljø.

Opholdsarealer

Opholdsareal ved hver bolig. Areal min. så stort som boligens etageareal.

Trafik

Hovedgaden bør indrettes så farten dæmpes. Parkering tæt ved forretningerne. Fodgængere skal kunne krydse Rougsøvej sikkert.

Særlige bestemmelser

Parkeringspladsen vest for den gamle stationsbygning må ikke bebygges. Ændring af skiltning, forretningsfacader o. lign. Skal harmonere med bebyggelsen. Varmeforsyning er fjernvarme.

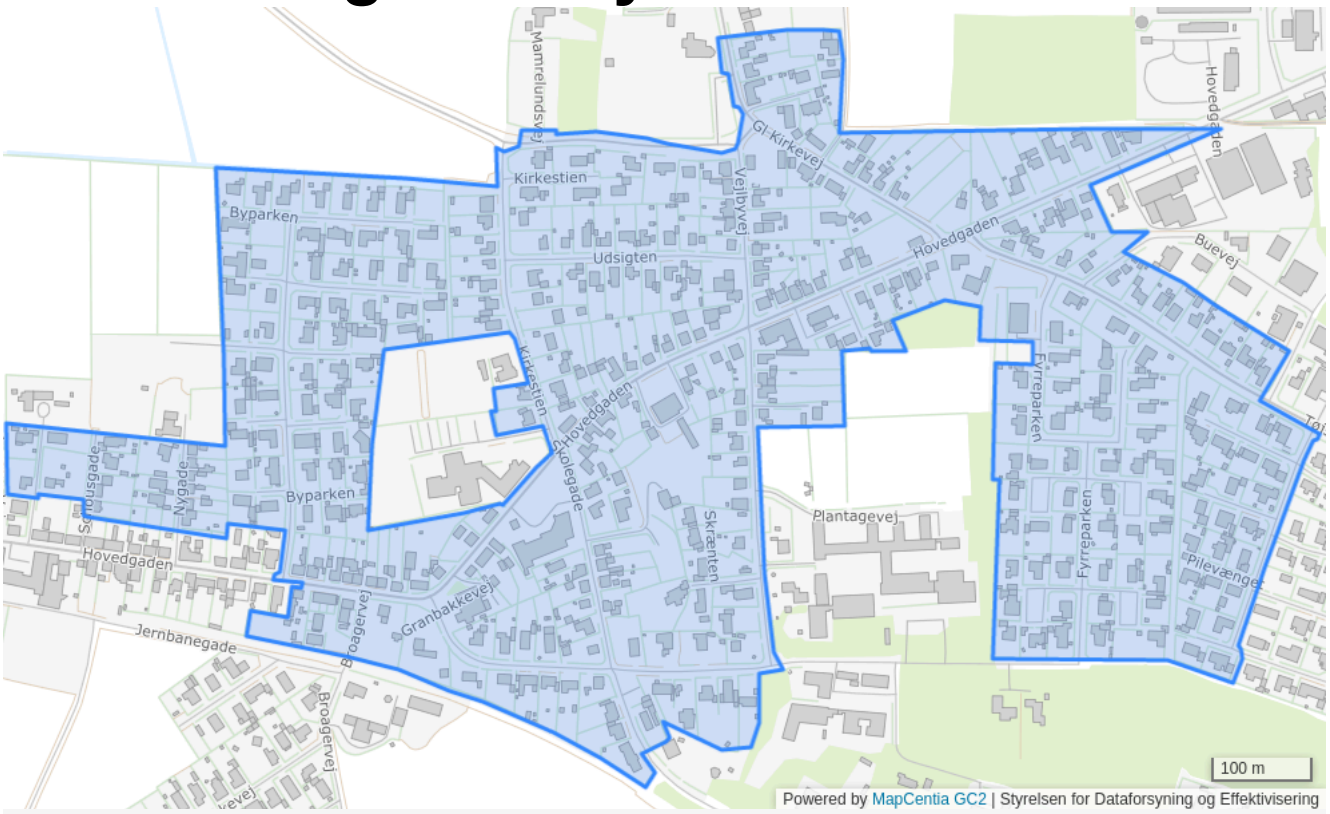
Butiksstørrelse

Dagligvarebutikker max. 1.200 m2, udvalgsvarebutikker max. 2.000 m2. Det samlede bruttoetageareal inden for rammeområdet må ikke overstige 3.000 m2.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Lokalcenter
Kontor- og serviceerhverv
Tæt-lav boligbebyggelse
Åben-lav boligbebyggelse

102 - Allingåbro By



Plannummer

102

Plannavn

Allingåbro By

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Allingåbro

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boliger, offentlige formål, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt mindre erhverv, som kan indpasses uden gener for omgivelserne. Udvidelse af mindre virksomheder kan tillades.

Bebyggelsens omfang

Placering, udformning, materiale- og farvevalg i overensstemmelse med den stedfundne byggetradition og eksisterende miljø.

Særlige bestemmelser

Bebyggelse med tæt-lav boliger på ledige parcelhusgrunde kræver lokalplan for kvarteret. Indenfor afstand på 100 m. fra kirkegårdsarealet må ikke opføres bygninger, foretages forandringer af bygninger eller andet anlægsarbejde, som virker skæmmende.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Boligområde

Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent
40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent
30% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

103 - Gyvelskrænten, Ådalsvej



Plannummer

103

Plannavn

Gyvelskrænten, Ådalsvej

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Allingåbro

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boliger, offentlige formål, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt mindre erhverv, som kan indpasses uden gener for omgivelserne. Udvidelse af mindre virksomheder kan tillades.

Bebyggelsens omfang

Placering, udformning, materiale- og farvevalg i overensstemmelse med den stedfundne byggetradition og eksisterende miljø.

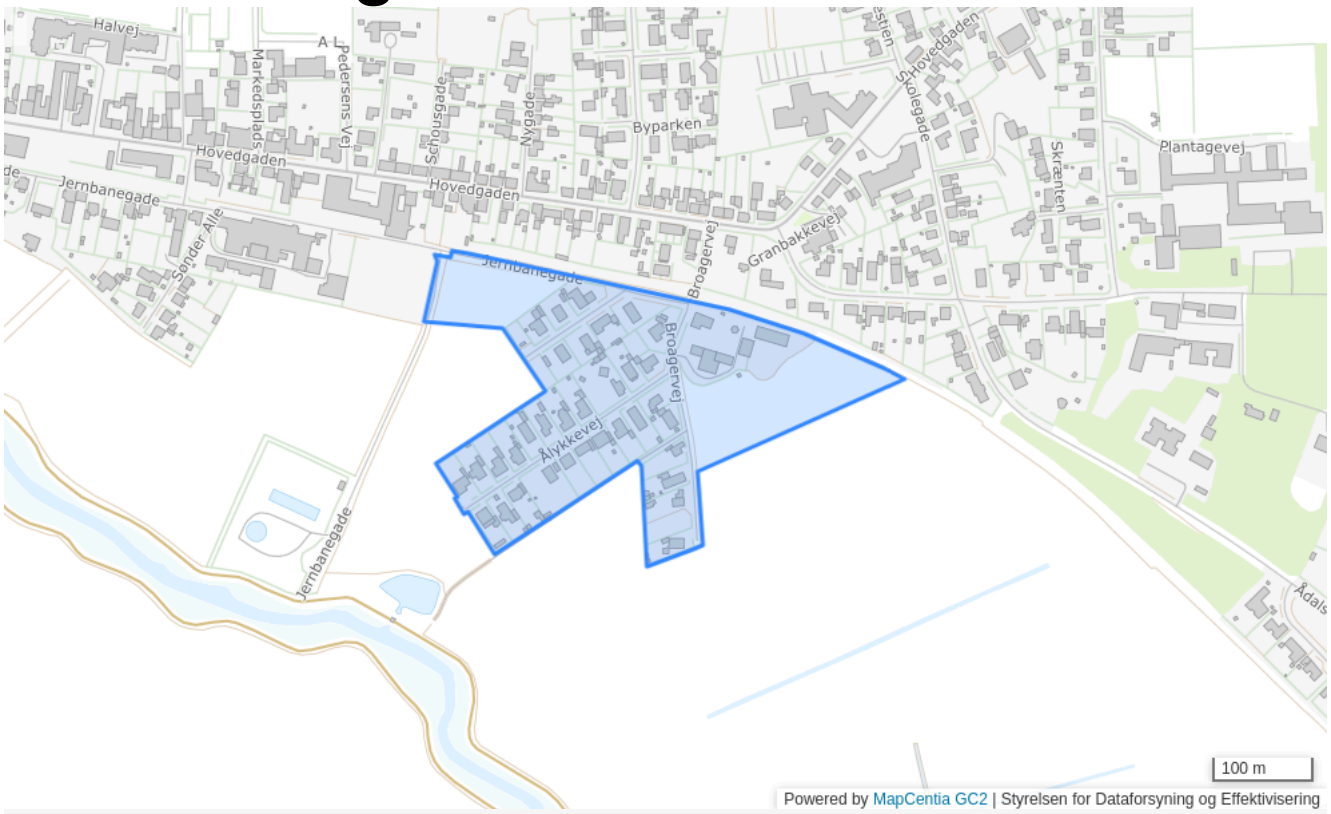
Særlige bestemmelser

Bebyggelse med tæt-lav boliger på ledige parcelhusgrunde kræver lokalplan for kvarteret. Bebygges den vestlige del, skal der udarbejdes en bebyggelsesplan, som sikrer, at der tages videst mulige hensyn til landskabet. Indenfor afstand på 100 m. fra kirkegårdsarealet må ikke opføres bygninger, foretages forandringer af bygninger eller andet anlægsarbejde, som virker skæmmende

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Boligområde

104 - Broager



Plannummer

104

Plannavn

Broager

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

By- og landzone

Plandistrikt

Allingåbro

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boliger, offentlige formål, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt mindre erhverv, som kan indpasses uden gener for omgivelserne. Udvidelse af mindre virksomheder kan tillades.

Områdets anvendelse

Placering, udformning, materiale- og farvevalg i overensstemmelse med den stedfundne byggetradition og eksisterende miljø.

Bebyggelsens omfang

Placering, udformning, materiale- og farvevalg i overensstemmelse med den stedfundne byggetradition og eksisterende miljø.

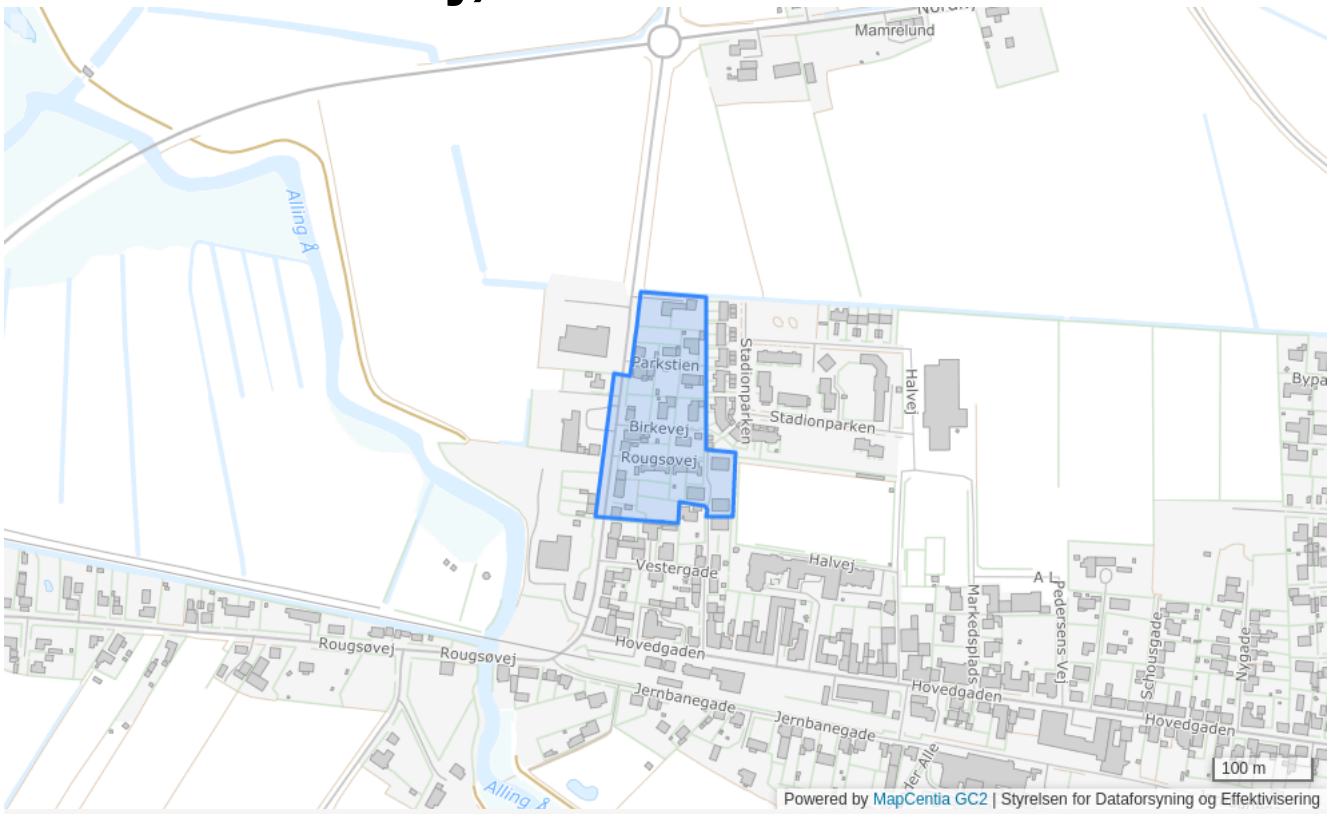
Særlige bestemmelser

Bebyggelse med tæt-lav boliger på ledige parcelhusgrunde kræver lokalplan for kvarteret. Indenfor afstand på 100 m. fra kirkegårdsarealet må ikke opføres bygninger, foretages forandringer af bygninger eller andet anlægsarbejde, som virker skæmmende. Den vestlige del af området ligger i bywone, som friholdes for ebyggelse, for at sikre rimelig afstand mellem bnoliger og erhverv i 110.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Boligområde

105 - Birkevej, Parkstien



Plannummer

105

Plannavn

Birkevej, Parkstien

Generel anvendelse

Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Allingåbro

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boliger, offentlige formål, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt mindre erhverv, som kan indpasses uden gener for omgivelserne. Udvidelse af mindre virksomheder kan tillades.

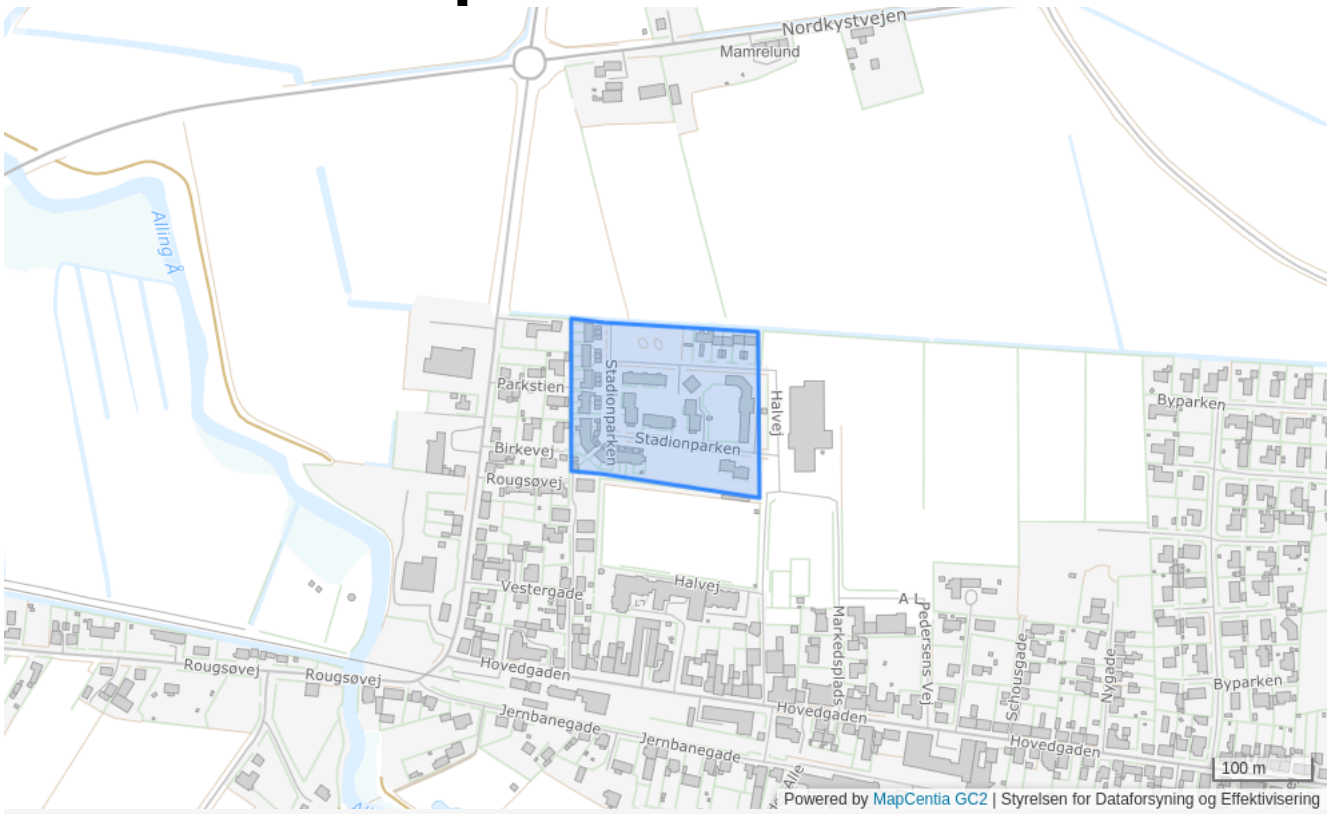
Særlige bestemmelser

Bebyggelse med tæt-lav boliger på ledige parcelhusgrunde kræver lokalplan for kvarteret. Indenfor afstand på 100 m. fra kirkegårdsarealet må ikke opføres bygninger, foretages forandringer af bygninger eller andet anlægsarbejde, som virker skæmmende

Specifik anvendelse

Kontor- og serviceerhverv
Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Boligområde

106 - Stadionparken



Plannummer

106

Plannavn

Stadionparken

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Allingåbro

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boliger, offentlige formål, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt mindre erhverv, som kan indpasses uden gener for omgivelserne. Udvidelse af mindre virksomheder kan tillades.

Bebyggelsens omfang

Placering, udformning, materiale- og farvevalg i overensstemmelse med den stedfundne byggetradition og eksisterende miljø.

Særlige bestemmelser

Bebyggelse med tæt-lav boliger på ledige parcelhusgrunde kræver lokalplan for kvarteret. Indenfor afstand på 100 m. fra kirkegårdsarealet må ikke opføres bygninger, foretages forandringer af bygninger eller andet anlægsarbejde, som virker skæmmende

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Boligområde

107 - Jernbanegade



Plannummer

107

Plannavn

Jernbanegade

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Allingåbro

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boliger, offentlige formål, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt mindre erhverv, som kan indpasses uden gener for omgivelserne. Udvidelse af mindre virksomheder kan tillades.

Bebyggelsens omfang

Placering, udformning, materiale- og farvevalg i overensstemmelse med den stedfundne byggetradition og eksisterende miljø.

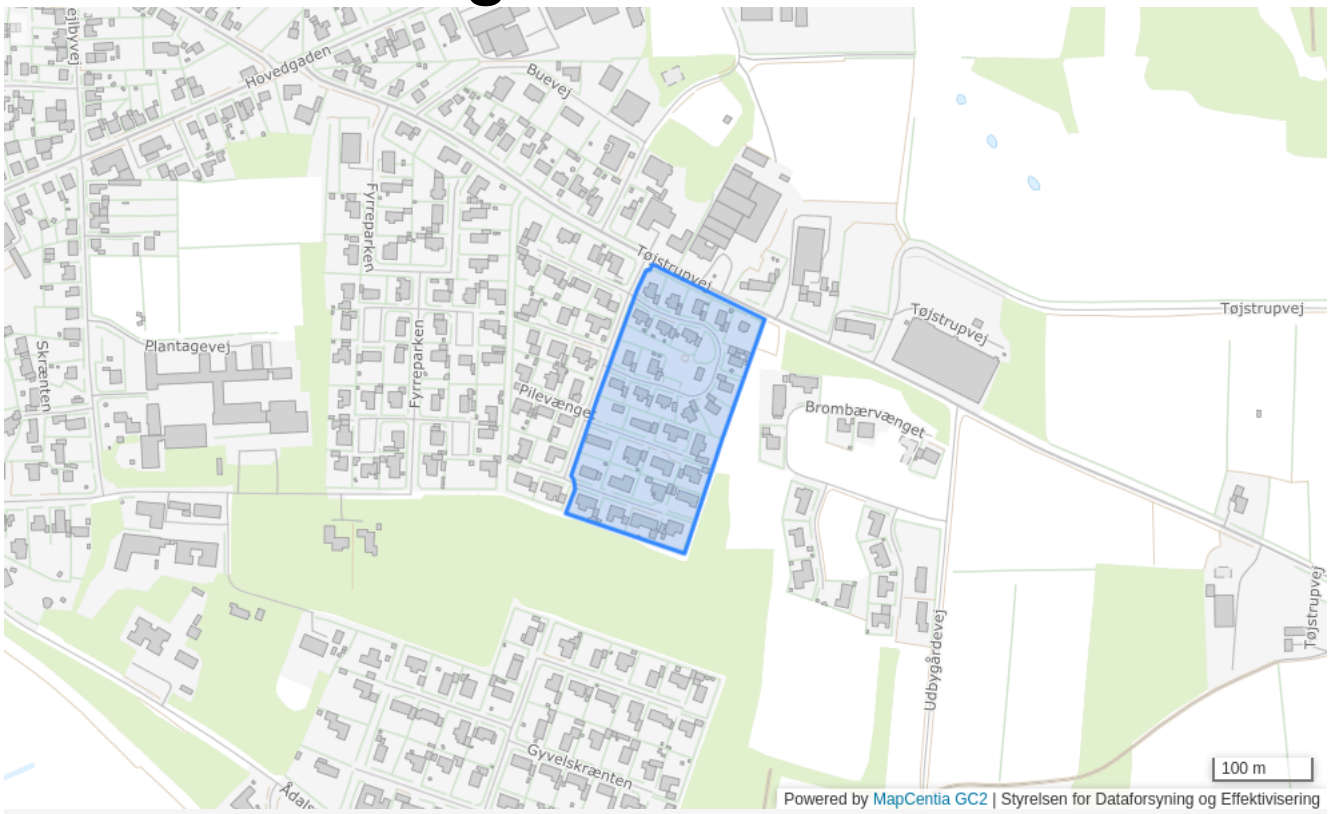
Særlige bestemmelser

Bebyggelse med tæt-lav boliger på ledige parcelhusgrunde kræver lokalplan for kvarteret. Indenfor afstand på 100 m. fra kirkegårdsarealet må ikke opføres bygninger, foretages forandringer af bygninger eller andet anlægsarbejde, som virker skæmmende.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Boligområde

108 - Pilevænget



Plannummer

108

Plannavn

Pilevænget

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Allingåbro

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boliger samt mindre erhverv, som kan indpasses uden gener for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang

Samlet bebyggelse skal udgøre en helhed i udformning, materiale- og farvevalg.

Opholdsarealer

Ved tæt-lav min. 10 % af grundarealet til fælles friareal af forskellig karakter.

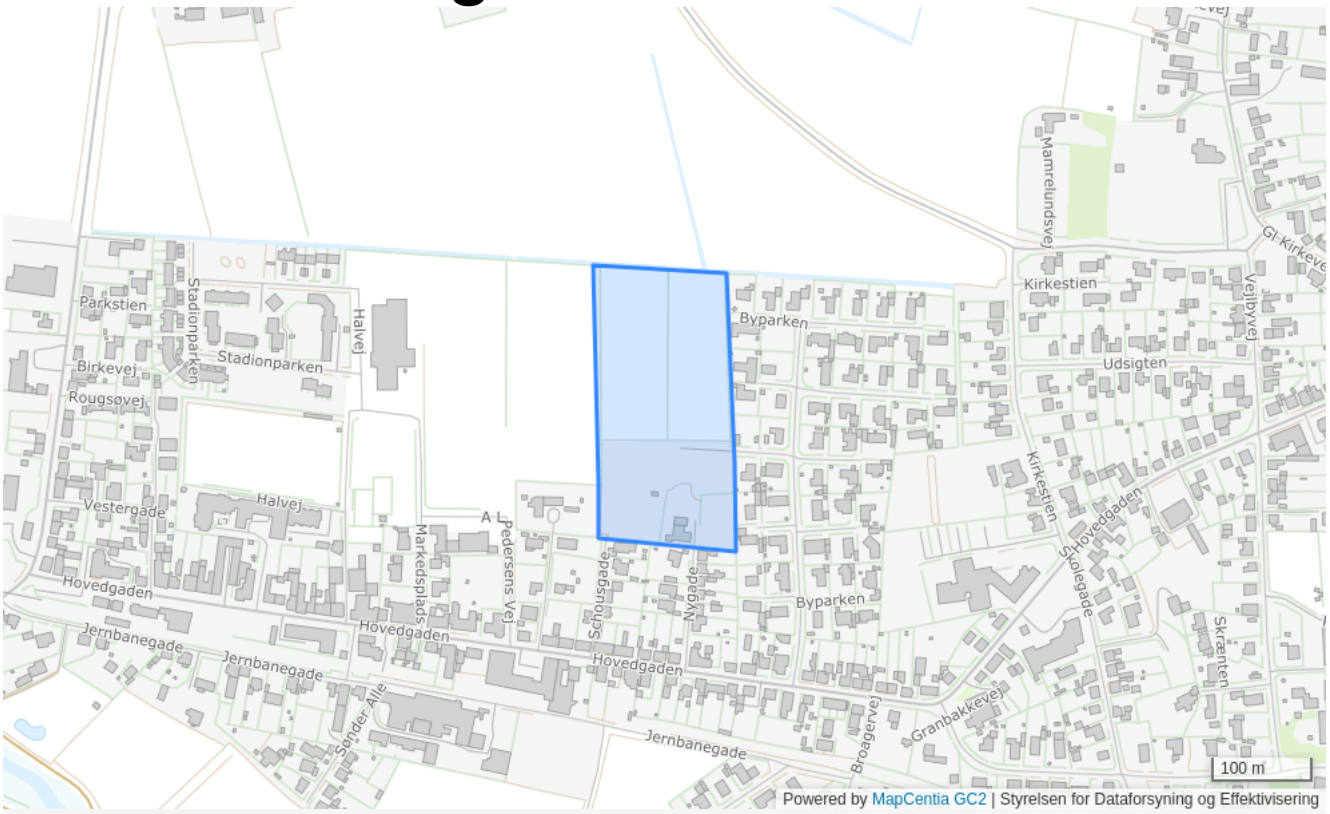
Trafik

Boligveje indrettes børnevenligt og fartdæmpende. Der skal udlægge areal til hovedsti langs den østlige side.

Specifik anvendelse

Boligområde

109 - Gartnergården



Plannummer

109

Plannavn

Gartnergården

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Allingåbro

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boliger samt mindre erhverv, som kan indpasses uden gener for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang

Samlet bebyggelse skal udgøre en helhed i udformning, materiale- og farvevalg.

Opholdsarealer

Ved tæt-lav min. 10 % af grundarealet til fælles friareal af forskellig karakter.

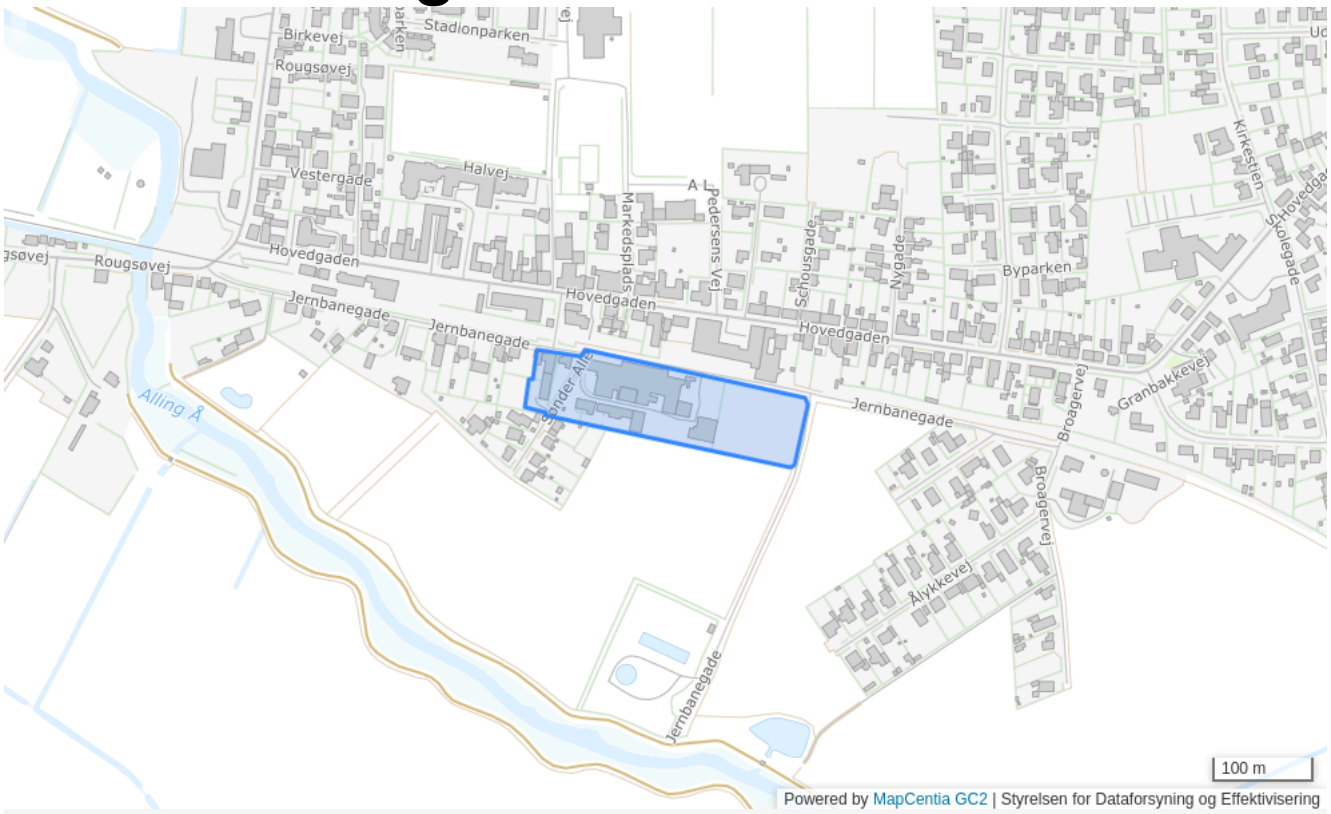
Trafik

Boligveje indrettes børnevenligt og fartdæmpende. Stier skal sidre adgang fra Rådhuset i øst til idrætshallen i vest.

Specifik anvendelse

Boligområde

110 - Gl. Slagteri



Plannummer

110

Plannavn

Gl. Slagteri

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Allingåbro

Bebyggelsesprocent

75% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. bebygget grundareal i m2

50%

Max. rumfang m3 pr. m2

3 m^3/m^2 beregnet ud fra området som helhed

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Lettere industri samt lager- og værkstedsvirksomheder, herunder service- og forretningsvirksomheder, samt enkelte boliger i tilknytning hertil.

Bebyggelsens omfang

Fritliggende

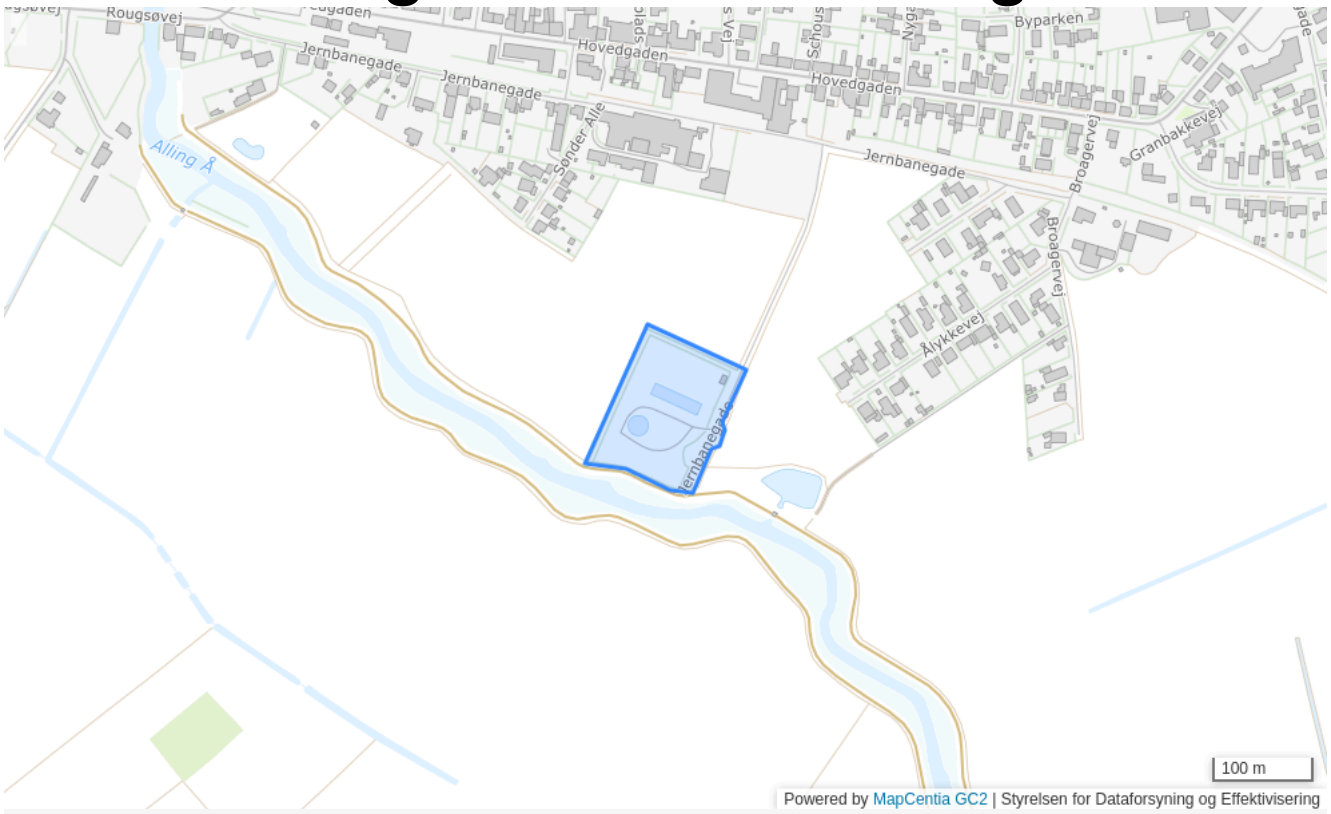
Opholdsarealer

Opholdsareal ved hver bolig. Areal min. Så stort som boligens etageareal. Opholdsarealet til hver virksomhed skal være min. 25 % af etagearealet.

Specifik anvendelse

Let industri og håndværk
Kontor- og serviceerhverv

1103 - Allingåbro Renseanlæg



Plannummer

1103

Plannavn

Allingåbro Renseanlæg

Generel anvendelse

Tekniske anlæg

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Allingåbro

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

offentligt formål, herunder renseanlæg.

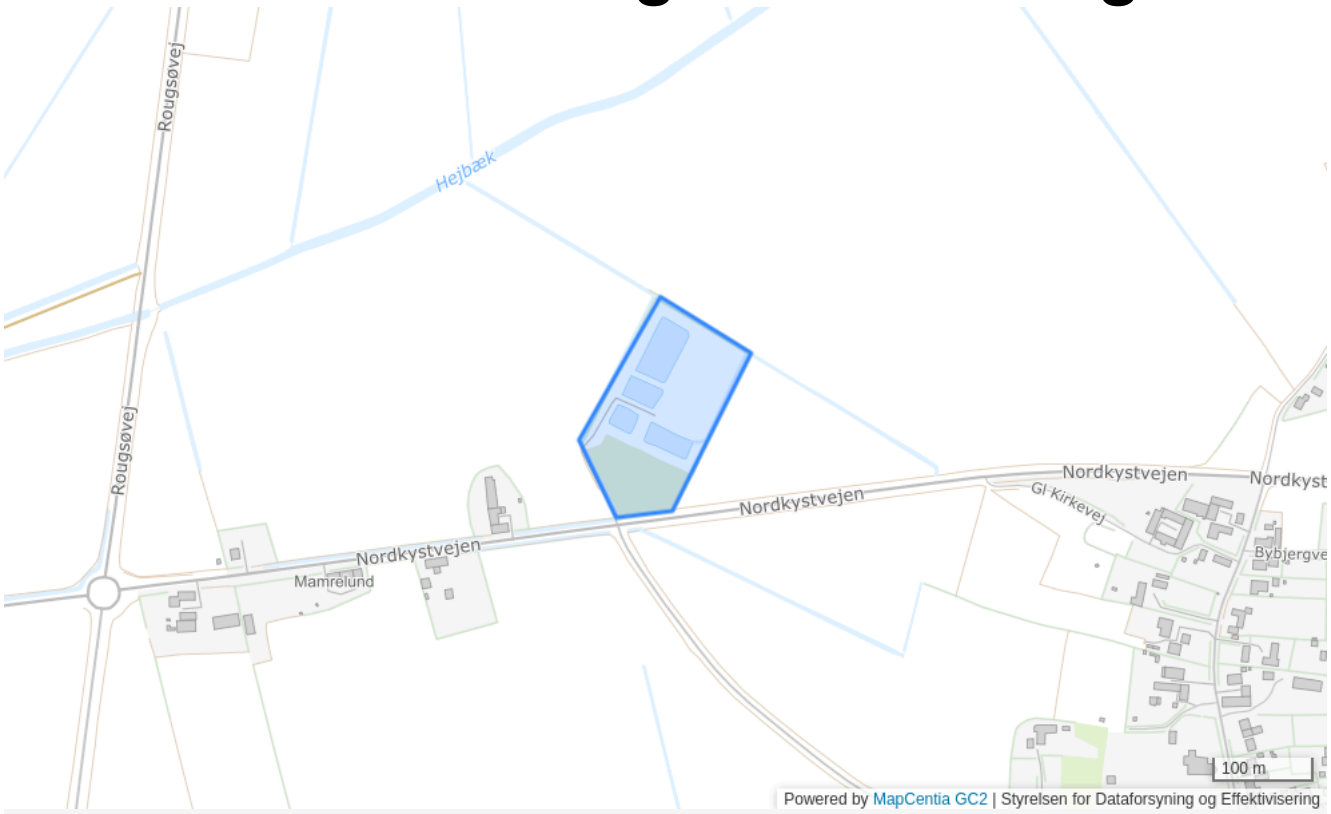
Bebyggelsens omfang

Der må kun opføres bebyggelse, som naturligt hører hjemme i området jvf. områdets anvendelse.

Specifik anvendelse

Rensningsanlæg

1104 - Mamrelund gl. renseanlæg



Plannummer

1104

Plannavn

Mamrelund gl. renseanlæg

Generel anvendelse

Tekniske anlæg

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Allingåbro

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

offentligt formål, herunder renseanlæg.

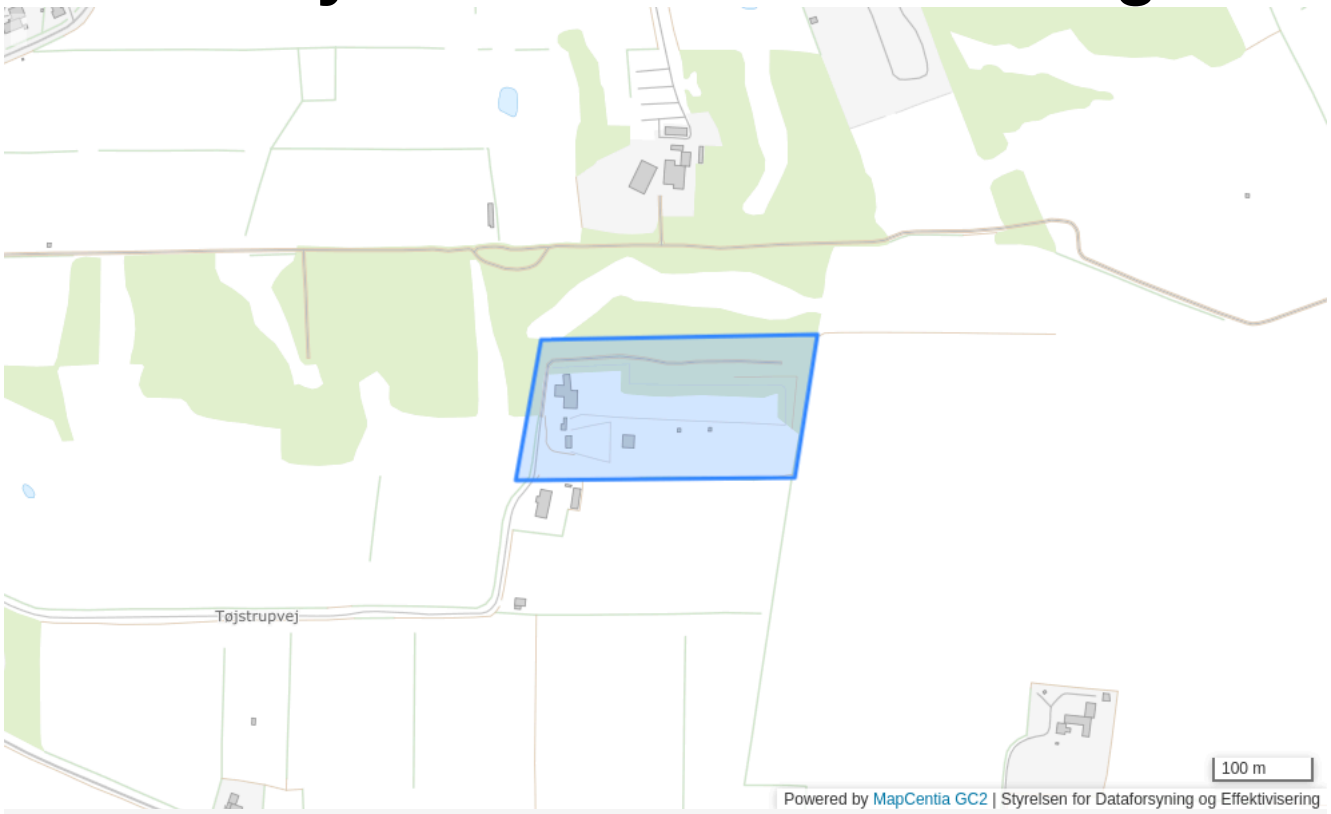
Bebyggelsens omfang

Der må kun opføres bebyggelse, som naturligt hører hjemme i området jvf. områdets anvendelse.

Specifik anvendelse

Rensningsanlæg

1106 - Skydebane m.m. ved Allingåbro



Plannummer

1106

Plannavn

Skydebane m.m. ved Allingåbro

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Allingåbro

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Offentlige rekreative formål, herunder skydebane, grønt område m.m. Det ledige areal i den sydøstlige del af området kan anvendes til udvidelse af skydebane, knallertbane eller lign., hvis det kan forenes med anvendelsen af skydebanen

Bebyggelsens omfang

Der må kun opføres bebyggelse, som naturligt hører hjemme i området jvf. områdets anvendelse.

Miljø

I forbindelse med ændring og godkendelse af skydebanen, skal der fastlægges nye støjkonsekvensområder.

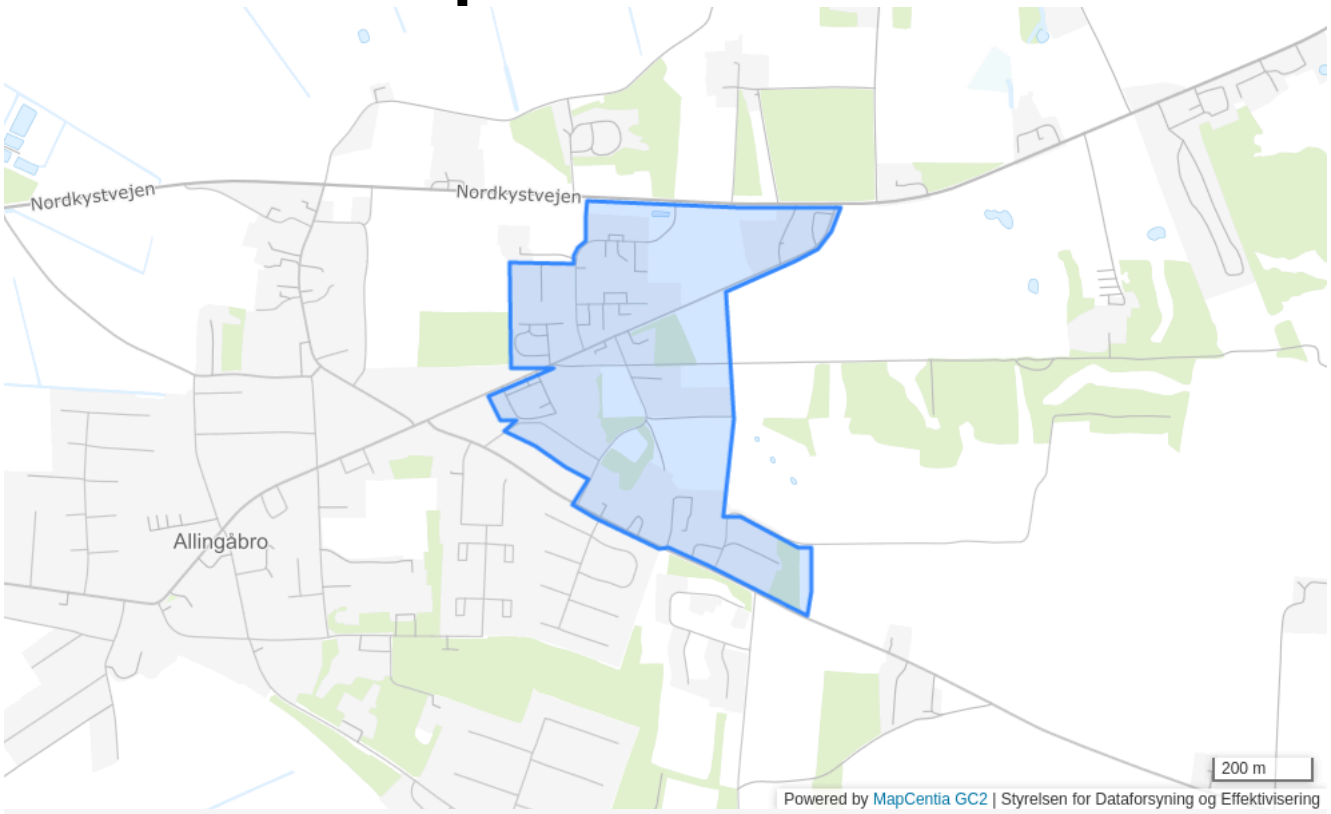
Særlige bestemmelser

Der må ikke placeres nye boliger eller anden støjfølsom bebyggelse indenfor området markeret på kortet. Dog kan opførelse af erstatningsbyggeri efter brand eller lign. tillades.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Støjende fritidsanlæg
Nærrekreativt område

111 - Industriparken



Plannummer

111

Plannavn

Industriparken

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Allingåbro

Bebyggelsesprocent

50% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Bebyggelsens omfang

Fritliggende.

Opholdsarealer

Opholdareal ved hver bolig. Areal min. Så stort som boligens etageareal.

Særlige bestemmelser

Et 30 m. bredt beplantningsbælte langs Nordkystvejen friholdes for bebyggelse.

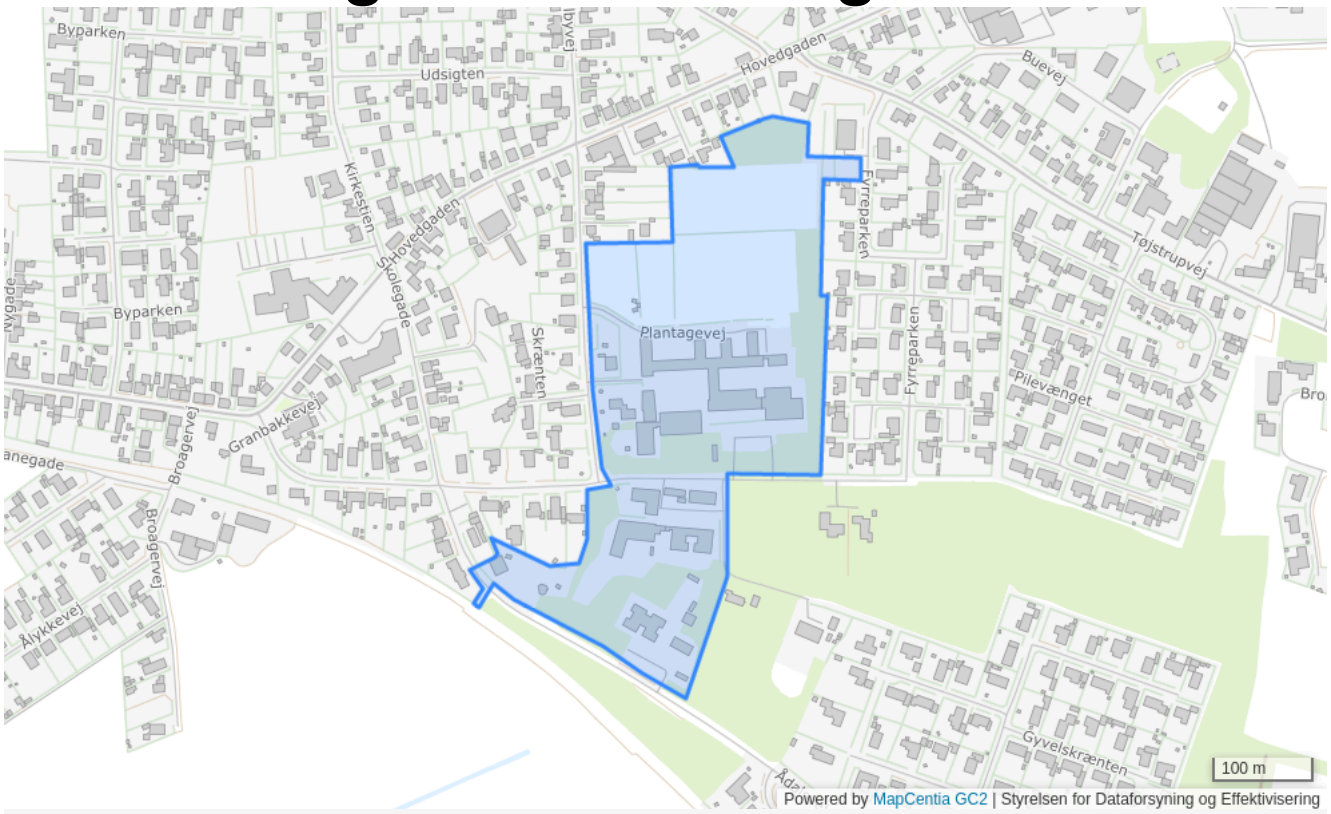
Miljøforhold

Afstand mellem støjende bebyggelse i delområde A og støjfølsom bebyggelse i delområde B skal være tilstrækkelig stor, til at støjgener undgås. Henvisning til generelle støjbestemmelser.

Specifik anvendelse

Transport- og logistikvirksomheder
Let industri og håndværk
Industri
Kontor- og serviceerhverv

112 - Allingåbroskolen og Granbakken



Plannummer

112

Plannavn

Allingåbroskolen og Granbakken

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Allingåbro

Bebyggelsesprocent

30% beregnet ud fra området som helhed

Max. antal etager

2.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Offentlige formål, herunder skole med tilhørende boldbaner samt døgninstitution o. lign.

Bebyggelsens omfang

Fritliggende

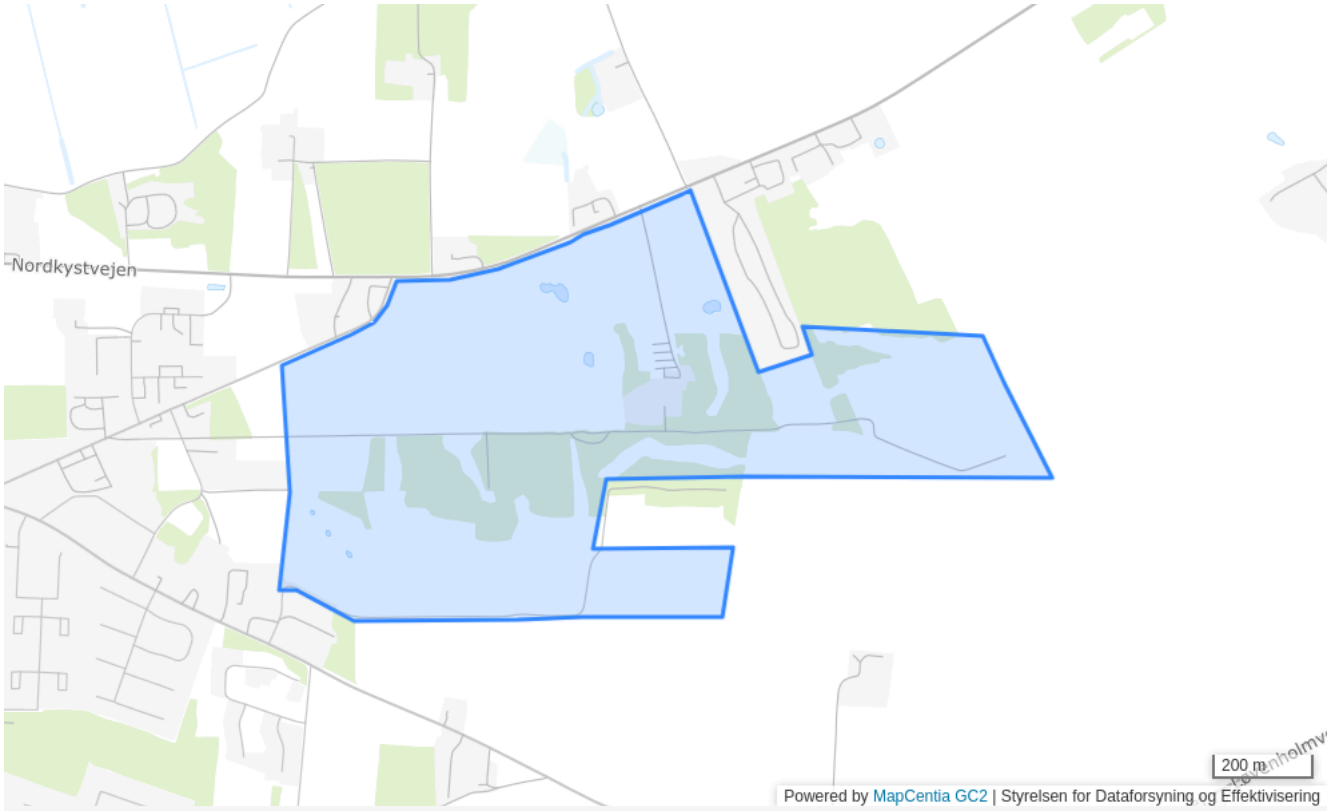
Trafik

Afvikling af trafikken bør ske under hensyn til, at mange børn færdes i området.

Specifik anvendelse

Sports- og idrætsanlæg
Døgninstitutioner
Uddannelsesinstitutioner
Område til offentlige formål

1129 - Golfbane



Plannummer

1129

Plannavn

Golfbane

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

By- og landzone

Plandistrikt

Allingåbro

Maksimale etageareal, der må opføres

800 m^2 beregnet ud fra området som helhed

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Rekreative formål, herunder golfanlæg

Bebyggelsens omfang

Kun bebyggelse, der hører naturligt hjemme. Maks. 800 m2 bebyggelse.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Golfbaneanlæg

1137 - Nordkystvejen



Plannummer

1137

Plannavn

Nordkystvejen

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Allingåbro

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Spagnumvirksomhed.

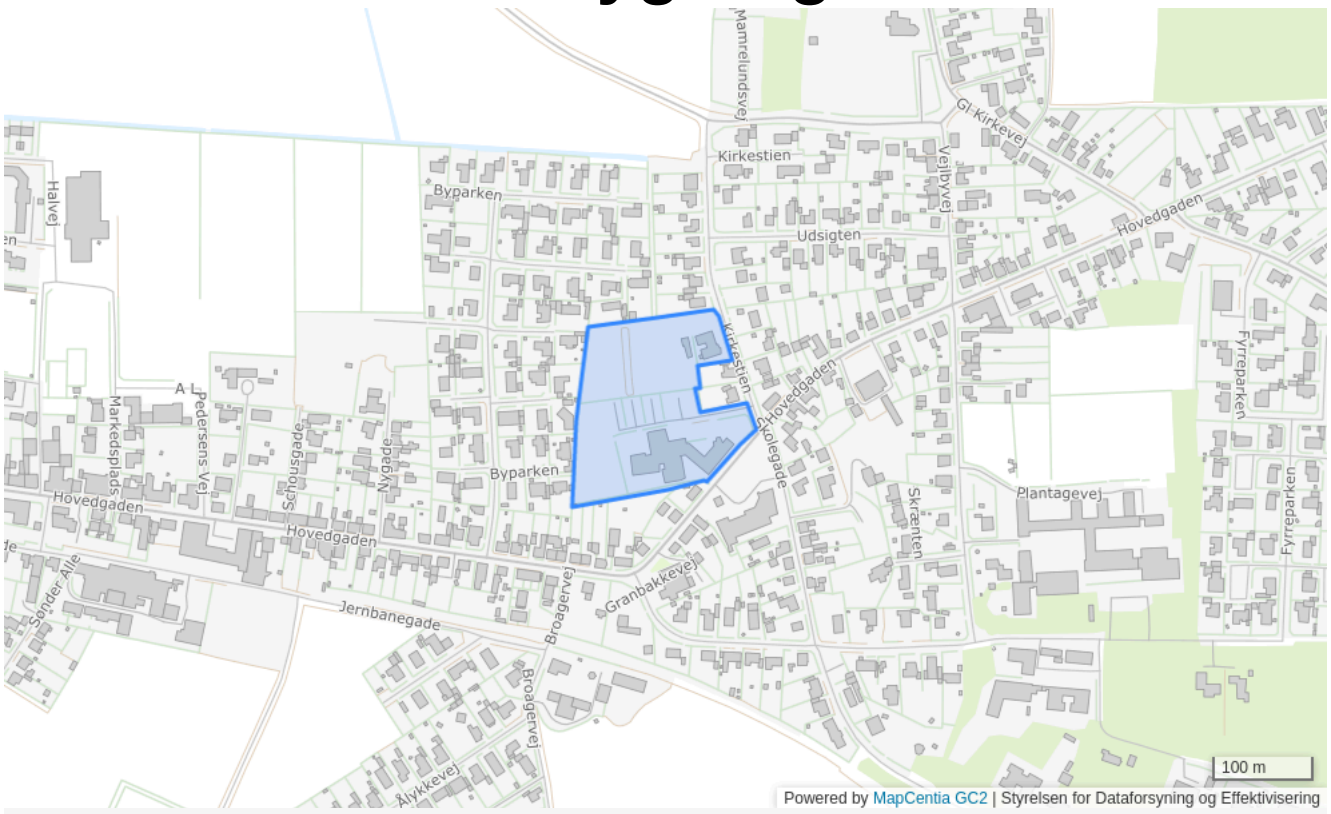
Bebyggelsens omfang

Fabriks- og lagerhaller. Bebyggelsen skal opføres i umiddelbar sammenhæng med ekst. bebyggelse.

Specifik anvendelse

Erhvervsområde

114 - Kommunal Administrationsbygning



Plannummer

114

Plannavn

Kommunal Administrationsbygning

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Allingåbro

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Offentlige formål herunder rådhus, bibliotek, kulturhus, lægehus m.m.

Bebyggelsens omfang

Fritliggende

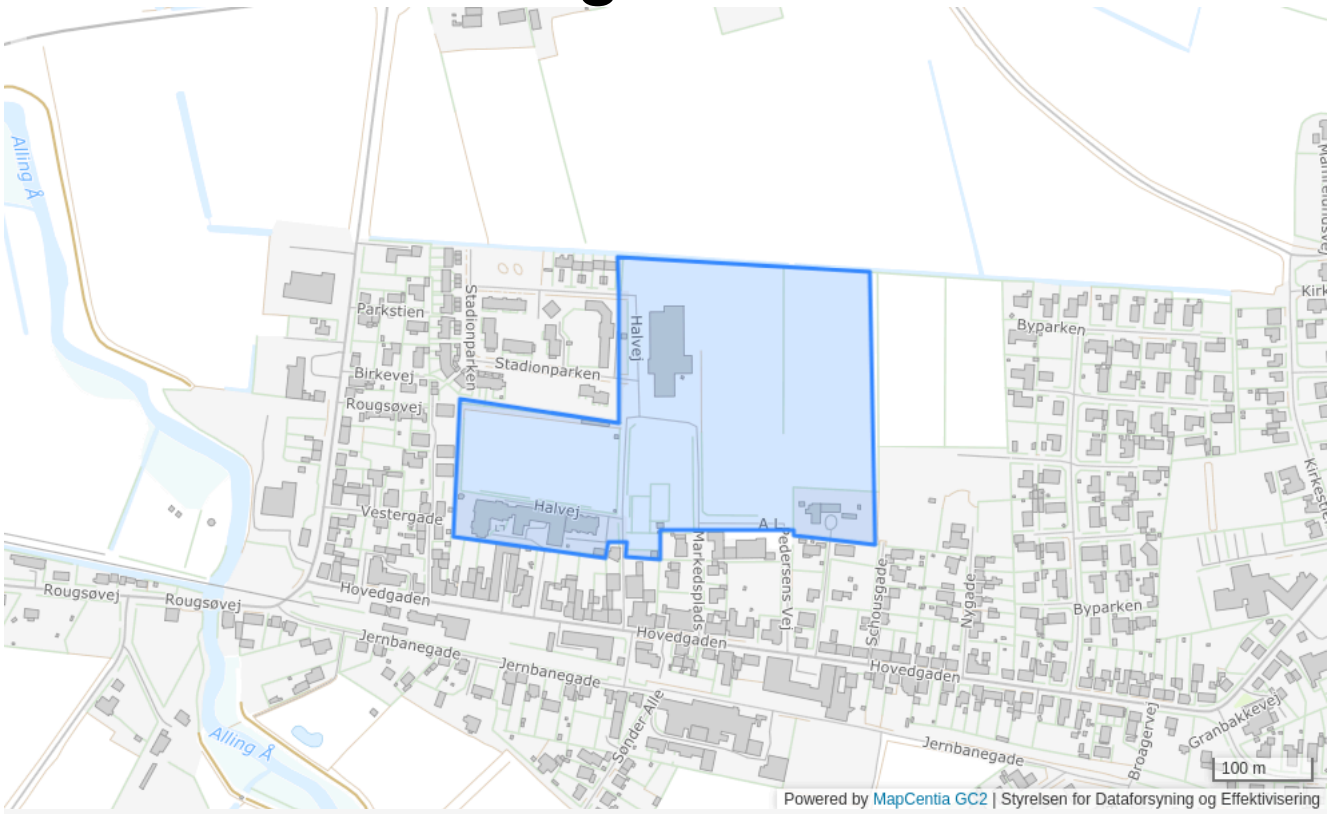
Særlige bestemmelser

Varmeforsyning er fjernvarme

Specifik anvendelse

Offentlig administration
Kulturelle institutioner
Område til offentlige formål

115 - Idrætsanlæg



Plannummer

115

Plannavn

Idrætsanlæg

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Allingåbro

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

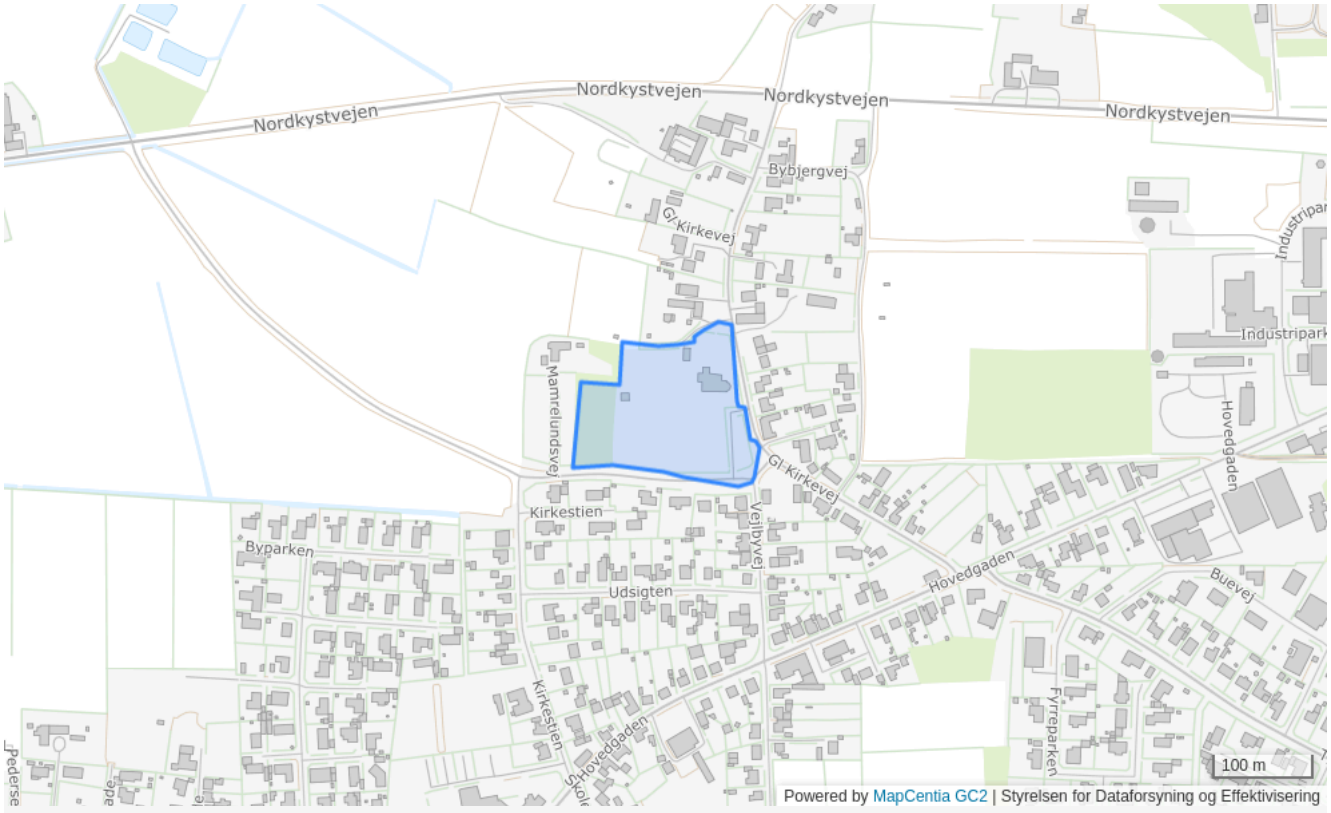
Anvendelse

Offentlige formål, herunder plejehjem og idrætsanlæg.

Specifik anvendelse

Døgninstitutioner
Sports- og idrætsanlæg

116 - Kirke



Plannummer

116

Plannavn

Kirke

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Allingåbro

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Offentlige formål herunder kirke og kirkegård.

Bebyggelsens omfang

Kun bebyggelse som naturligt hører hjemme i området.

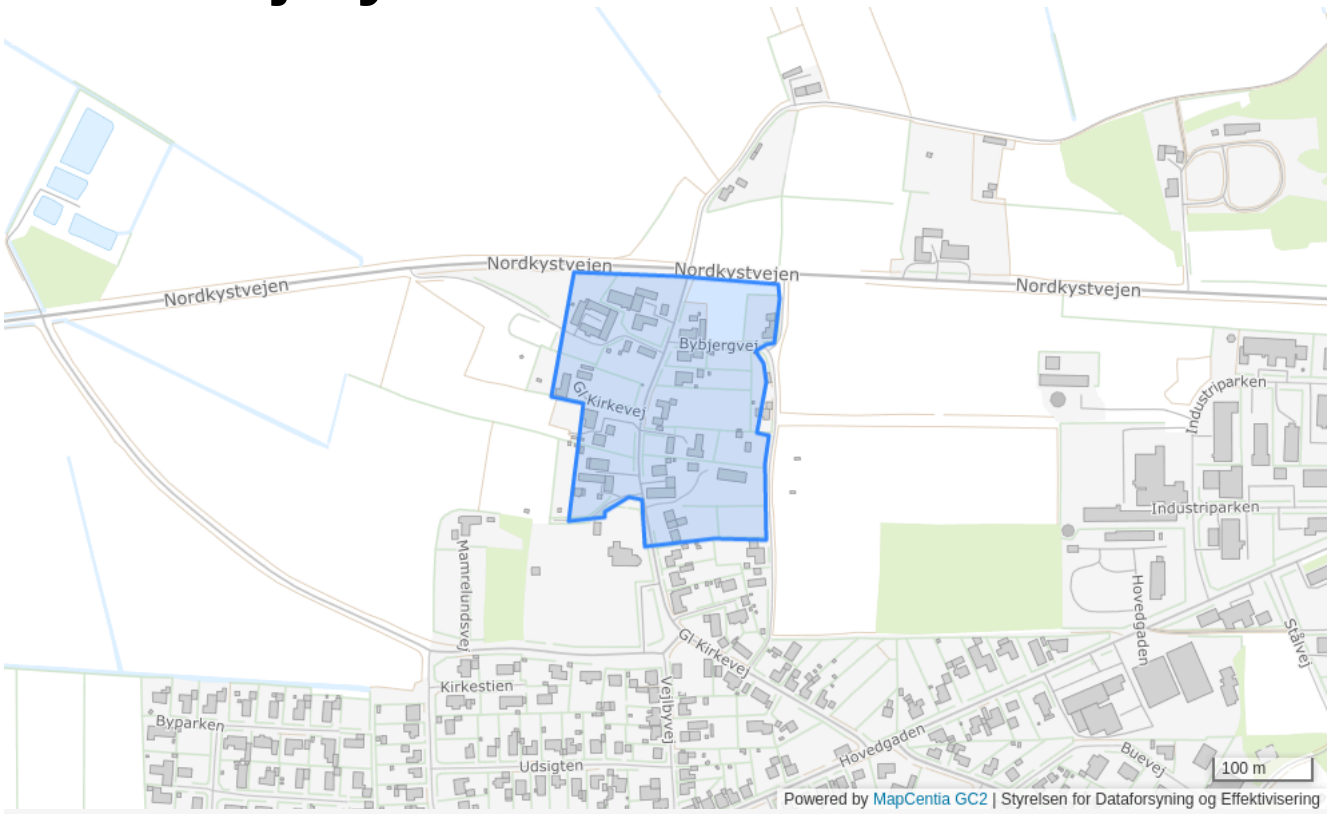
Særlige bestemmelser

Indenfor afstand på 300 m. fra kirkegårdsarealet må ikke opføres bygninger, foretages forandringer af bygninger eller andet anlægsarbejde, som virker skæmmende

Specifik anvendelse

Religiøse institutioner og gravpladser

117 - Vejlby



Plannummer

117

Plannavn

Vejlby

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Allingåbro

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Blandet landsbybebyggelse, herunder landbrugsbygninger, boliger, Offentlige formål samt mindre ikke-forurenende erhverv, herunder håndværksvirksomheder.

Bebyggelsens omfang

Placering, udformning, materiale- og farvevalg i overensstemmelse med den stedfundne byggetradition og eksisterende miljø.

Opholdsarealer

Opholdsareal ved hver bolig. Areal min. så stort som boligens etageareal.

Særlige bestemmelser

Indenfor afstand på 100 m. fra kirkegårdsarealet må ikke opføres bygninger, foretages forandringer af bygninger eller andet anlægsarbejde, som virker skæmmende

Specifik anvendelse

Jordbrugsområde
Område til offentlige formål
Let industri og håndværk
Boligområde

118 - Spidsborg



Plannummer

118

Plannavn

Spidsborg

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Allingåbro

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Blandet landsbybebyggelse, herunder landbrugsbygninger, boliger, offentlige formål samt mindre ikke-forurendende erhverv, herunder håndværksvirksomheder.

Bebyggelsens omfang

Placering, udformning, materiale- og farvevalg i overensstemmelse med den stedfundne byggetradition og eksisterende miljø.

Opholdsarealer

Opholdsareal ved hver bolig. Areal min. så stort som boligens etageareal.

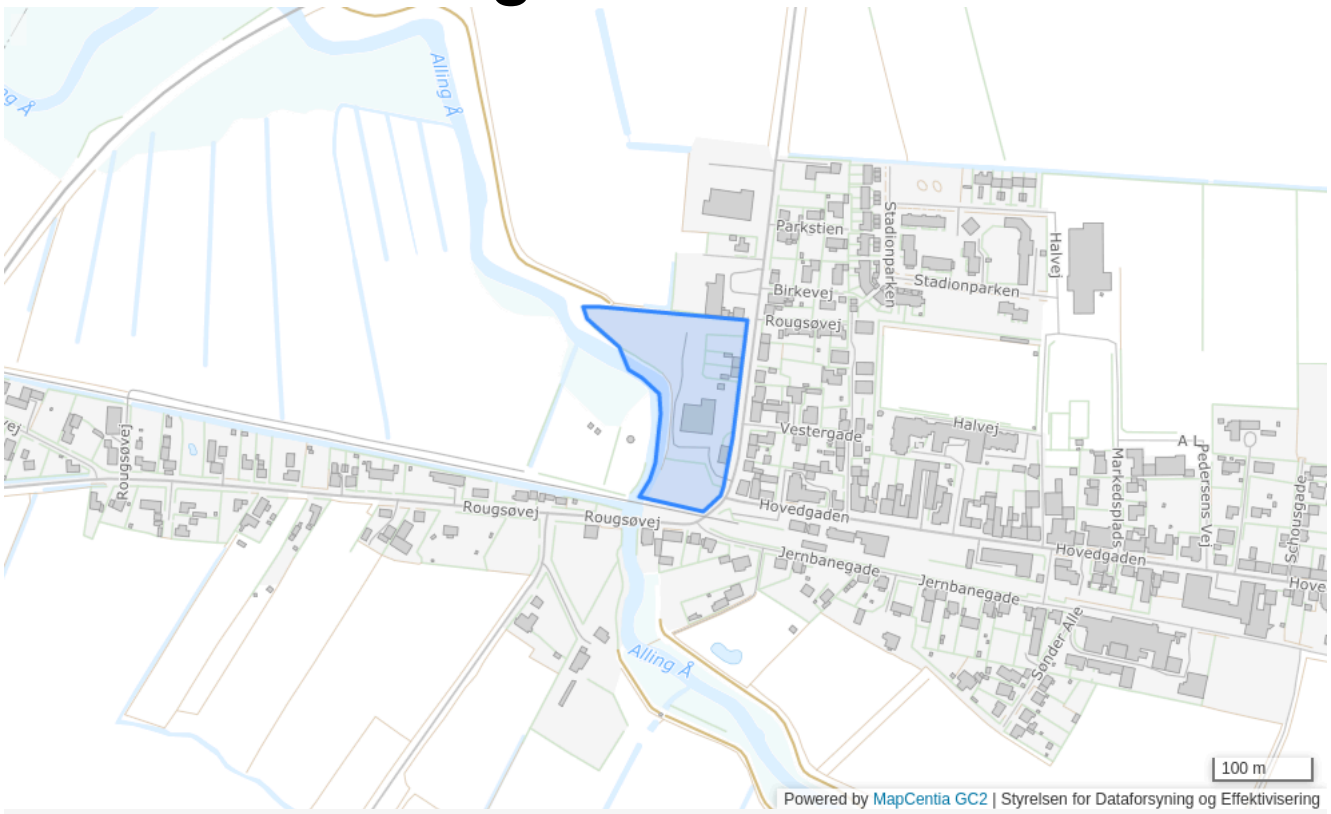
Miljøforhold

Opholdsareal ved hver bolig. Areal min. så stort som boligens etageareal.

Specifik anvendelse

Jordbrugsområde
Område til offentlige formål
Let industri og håndværk
Boligområde

120 - Ved Alling Å



Plannummer

120

Plannavn

Ved Alling Å

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Allingåbro

Max. antal etager

2.5

Max. bygningshøjde [m]

95

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Etageboligbyggeri samt åben-lav og tæt-lav.

Bebyggelsens omfang

En helhed med hensyn til udformning, materiale- og farvevalg.

Opholdsarealer

Tæt-lav: Min. 10 % af grundarealet til fælles friareal.

Trafik

Stiadgang til offentligt område vest for åen (Lunden)

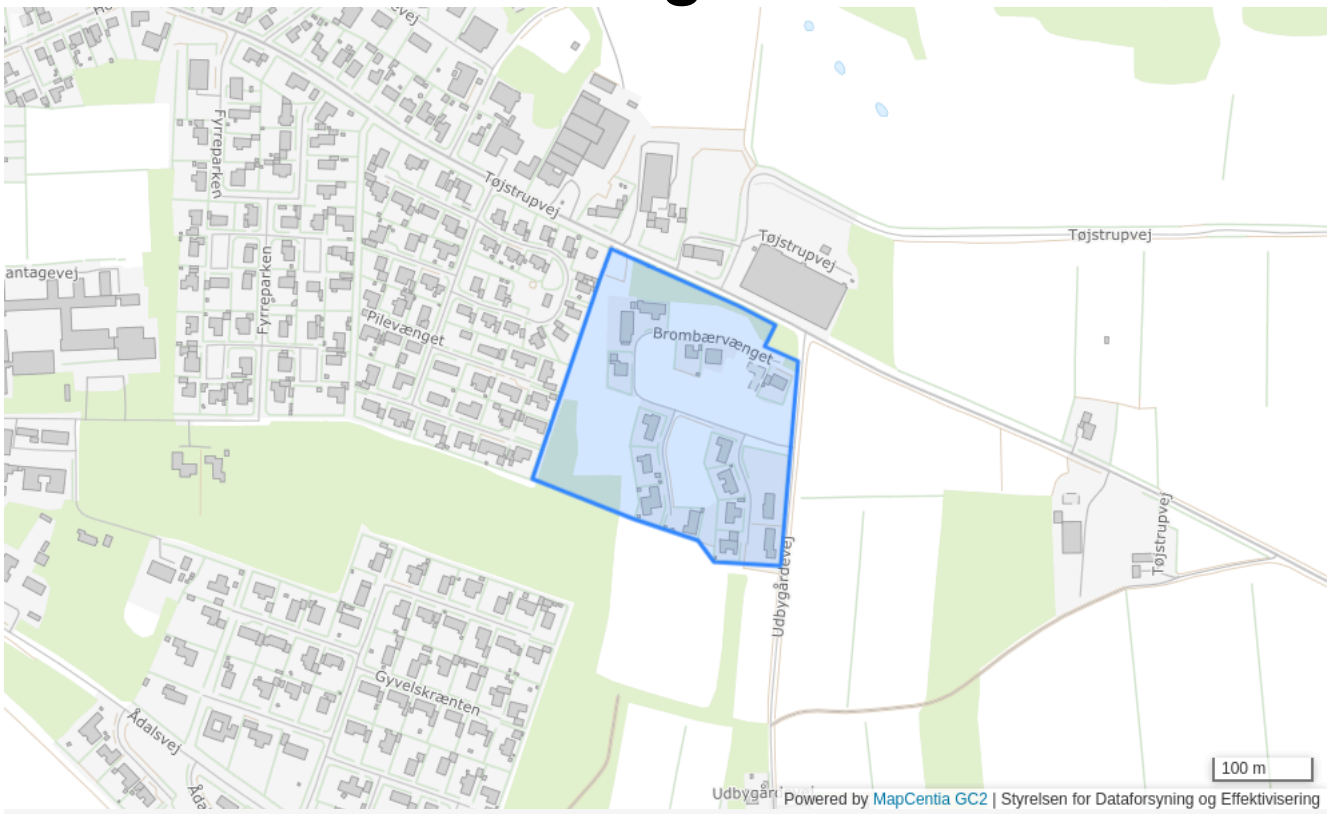
Særlige bestemmelser

Fjernvarme

Specifik anvendelse

Etageboligbebyggelse
Tæt-lav boligbebyggelse
Åben-lav boligbebyggelse

121 - Brombærvænget



Plannummer

121

Plannavn

Brombærvænget

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Allingåbro

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boliger samt mindre erhverv.

Bebyggelsens omfang

Samlet bebyggelse skal udgøre en helhed i udformning, materiale- og farvevalg. Der udlægges en 5 meter byggelinje langs Tøjstrupvej.

Opholdsarealer

Min. 10 % af grundarealet til fælles friareal

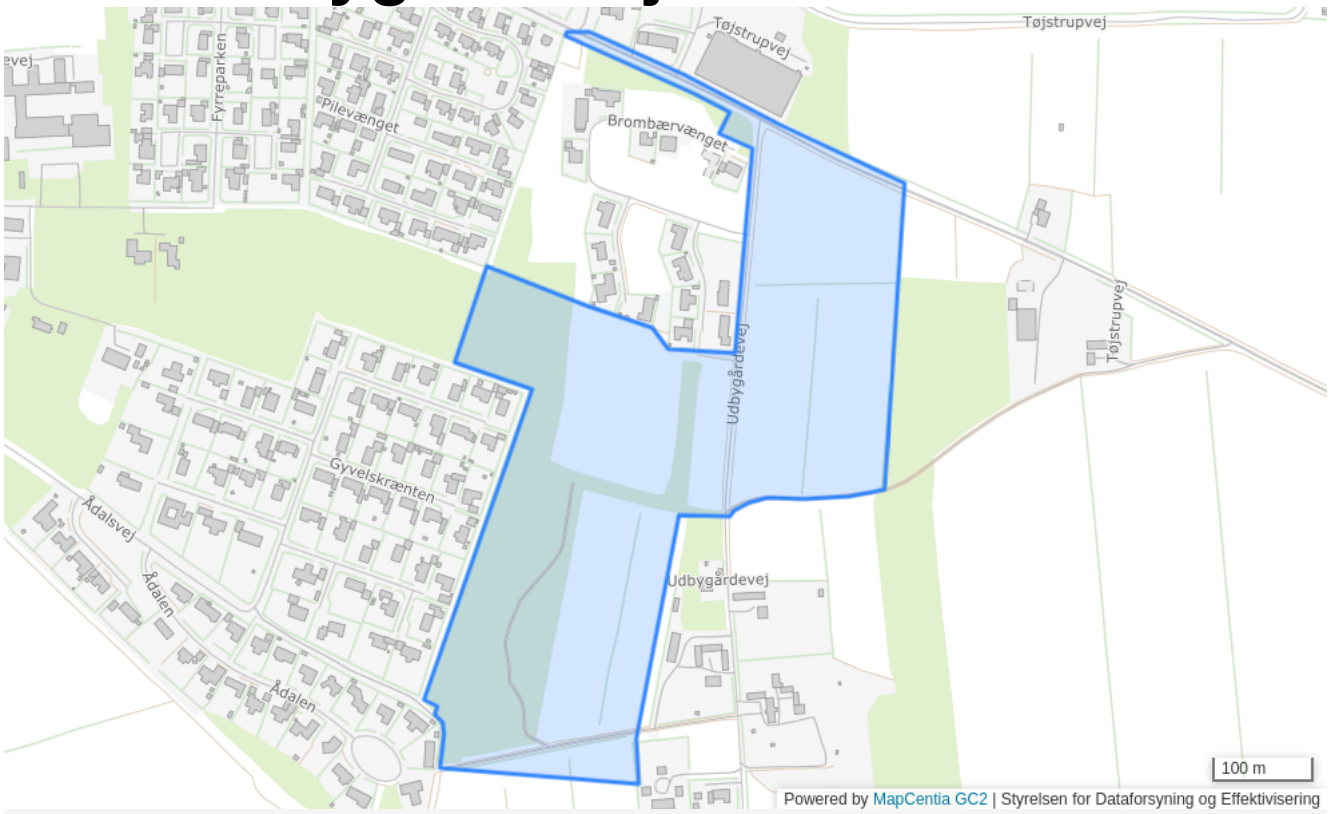
Trafik

Boligveje indrettes børnevenligt og fartdæmpende.

Specifik anvendelse

Erhvervsområde
Boligområde

122 - Udbygårdevej



Plannummer

122

Plannavn

Udbygårdevej

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Allingåbro

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boliger, offentlige formål, samt mindre butikker til områdets daglige forsyning.

Bebyggelsens omfang

Tæt-lave bebyggelser skal udgøre en helhed i udformning, materiale- og farvevalg. Bebyggelsens udformning skal tilpasse sig det omgivende landskab med levende hegn og skovbryn.

Opholdsarealer

Grøn kile fra Allingåbroskolen skal videreføres ud igennem området.

Trafik

Boligveje indrettes børnevenlige og fartdæmpende.

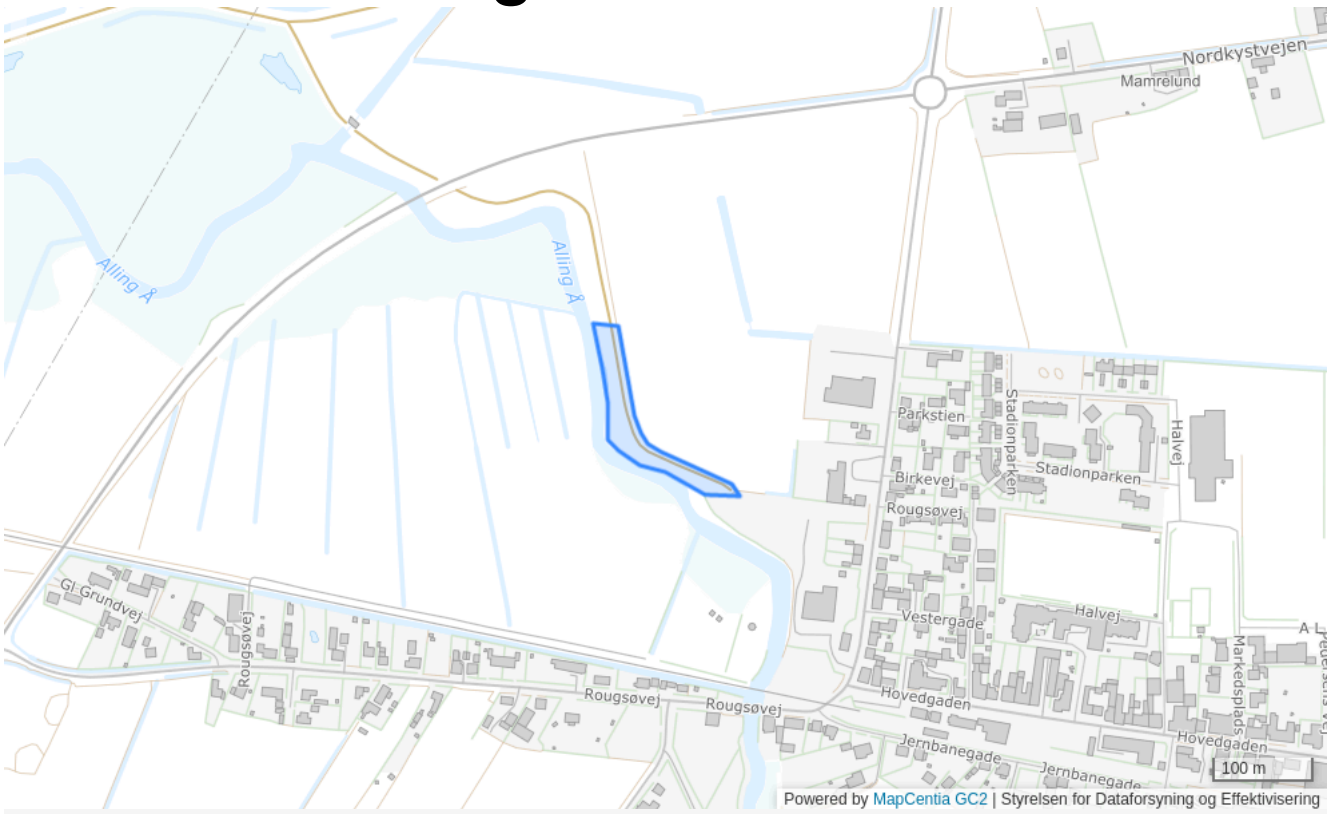
Særlige bestemmelser

Området skal udbygges fra Tøjstrupvej mod syd.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Boligområde

123 - Ved Alling Å



Plannummer

123

Plannavn

Ved Alling Å

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Allingåbro

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Grønt offentligt område

Bebyggelsens omfang

Der må ikke opføres bebyggelse eller etableres anlæg.

Særlige bestemmelser

Skal henligge i græs og anden naturlig vegetation. Området udgør en grøn kile, der virker som en spredningskorridor for vilde dyr. Kilen er bredest ud mod det åbne land. Arealet skal forblive i landzone.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Større rekreativt område

124 - Boligområde på Granbakkevej i Allingåbro



Plannummer	124
Plannavn	Boligområde på Granbakkevej i Allingåbro
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Allingåbro
Bebyggelsesprocent	30% beregnet ud fra den enkelte ejendom
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde [m]	8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boligområde, herunder fælles privatvej og stiforløb

Bebyggelsens omfang

Fritliggende

Trafik

Fælles privatvej vejbetjener området. En offentlig sti går igennem området.

Særlige bestemmelser

Varmeforsyning er fjernvarme.

Specifik anvendelse

Åben-lav boligbebyggelse

113 - Granbakkevej



Plannummer

113

Plannavn

Granbakkevej

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Allingåbro

Bebyggelsesprocent

25% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Offentlige formål, herunder rekreativt område og offentlige institutioner.

Bebyggelsens omfang

Fritliggende

Trafik

Afvikling af trafikken bør ske under hensyn til, at mange børn færdes i området. Stier skal forbinde område 103 (Gyvelskrænten) med området ved skolen.

Særlige bestemmelser

Varmeforsyning er fjernvarme.

Specifik anvendelse

Større rekreativt område
Område til offentlige formål

1142 - Drammelstrup genbrugsplads



Plannummer

1142

Plannavn

Drammelstrup genbrugsplads

Generel anvendelse

Tekniske anlæg

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Allingåbro

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Områdets anvendelse

Genbrugsplads

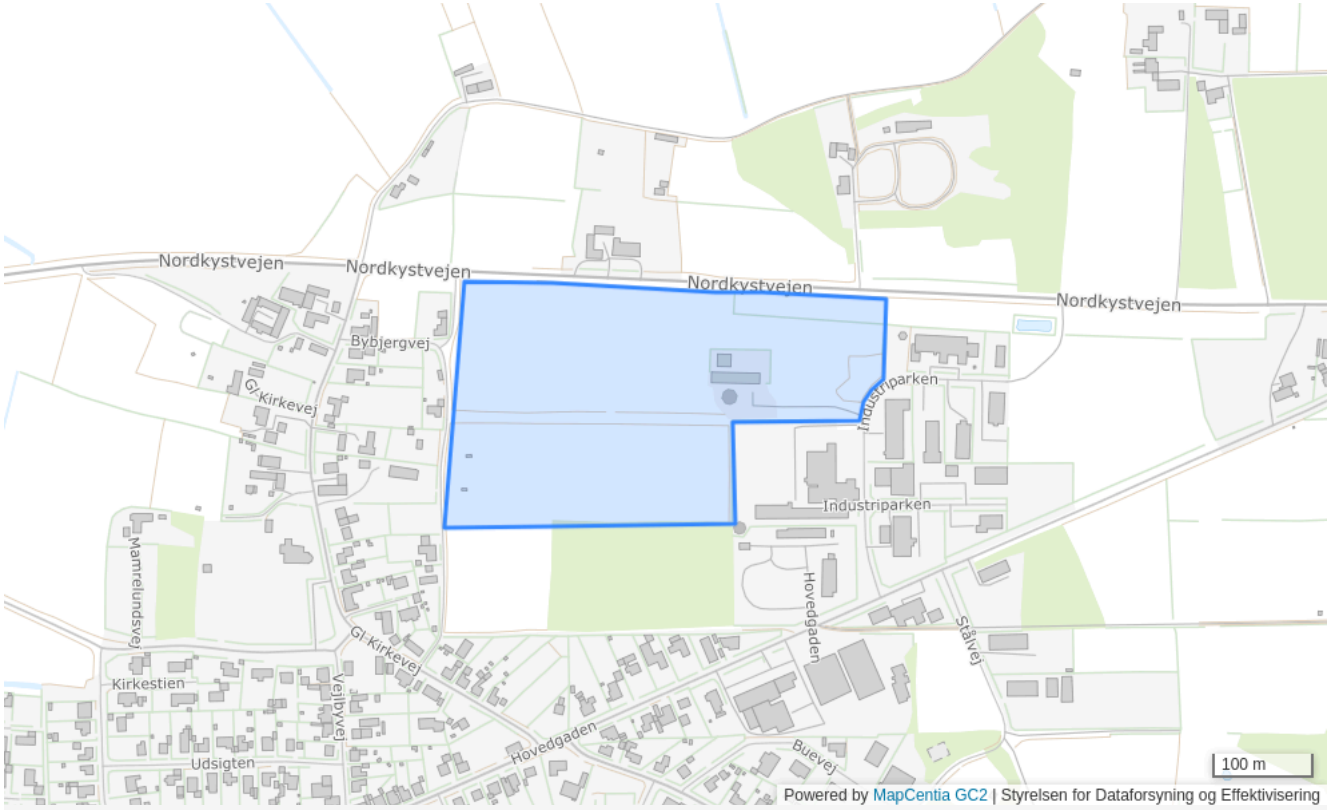
Bebyggelsens omfang

De for pladsens drift nødvendige bygninger kan opføres.

Specifik anvendelse

Tekniske anlæg

Erhvervsområde



Plannummer

125

Plannavn

Erhvervsområde

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Allingåbro

Bebyggelsesprocent

70% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

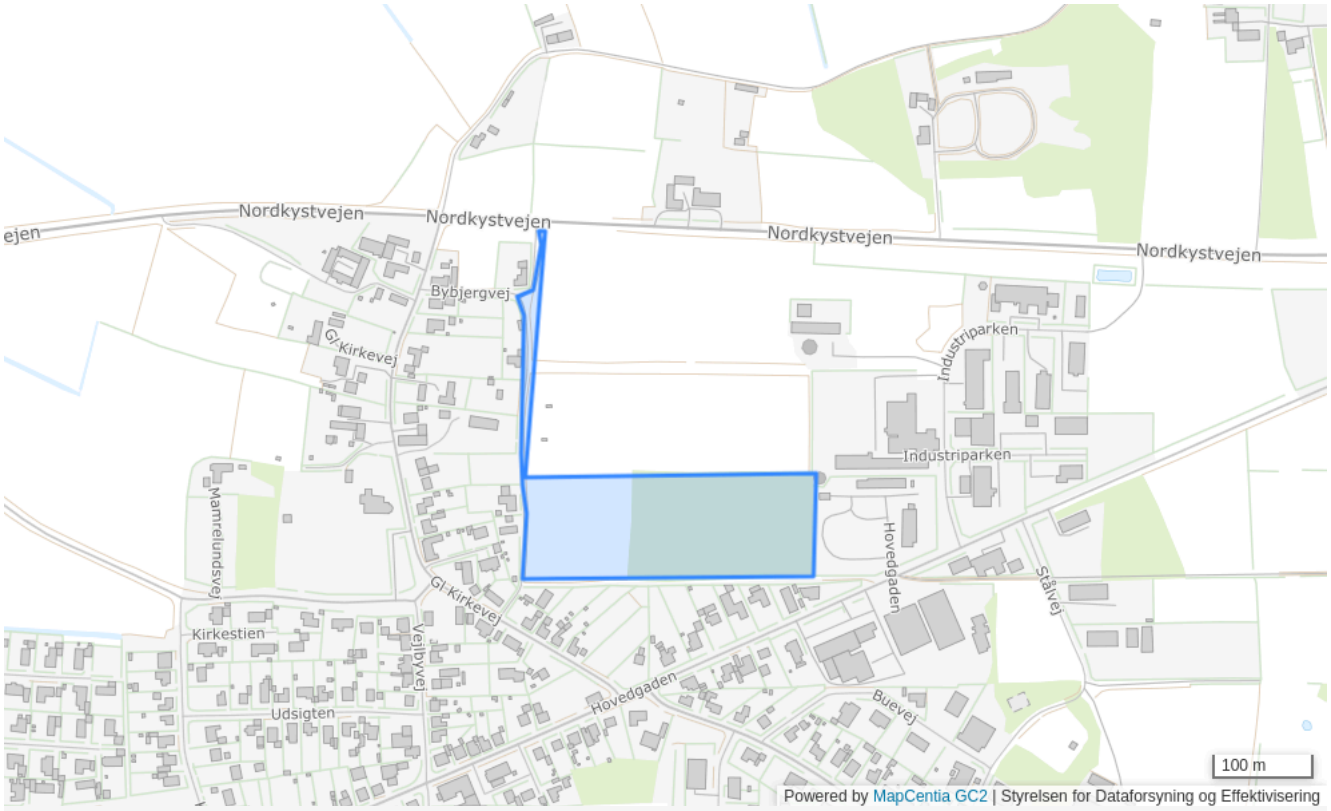
Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Specifik anvendelse

Erhvervsområde
Transport- og logistikvirksomheder
Let industri og håndværk
Kontor- og serviceerhverv
Tekniske anlæg

Rekreative formål



Plannummer

126

Plannavn

Rekreative formål

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Allingåbro

Udstykningsforbud

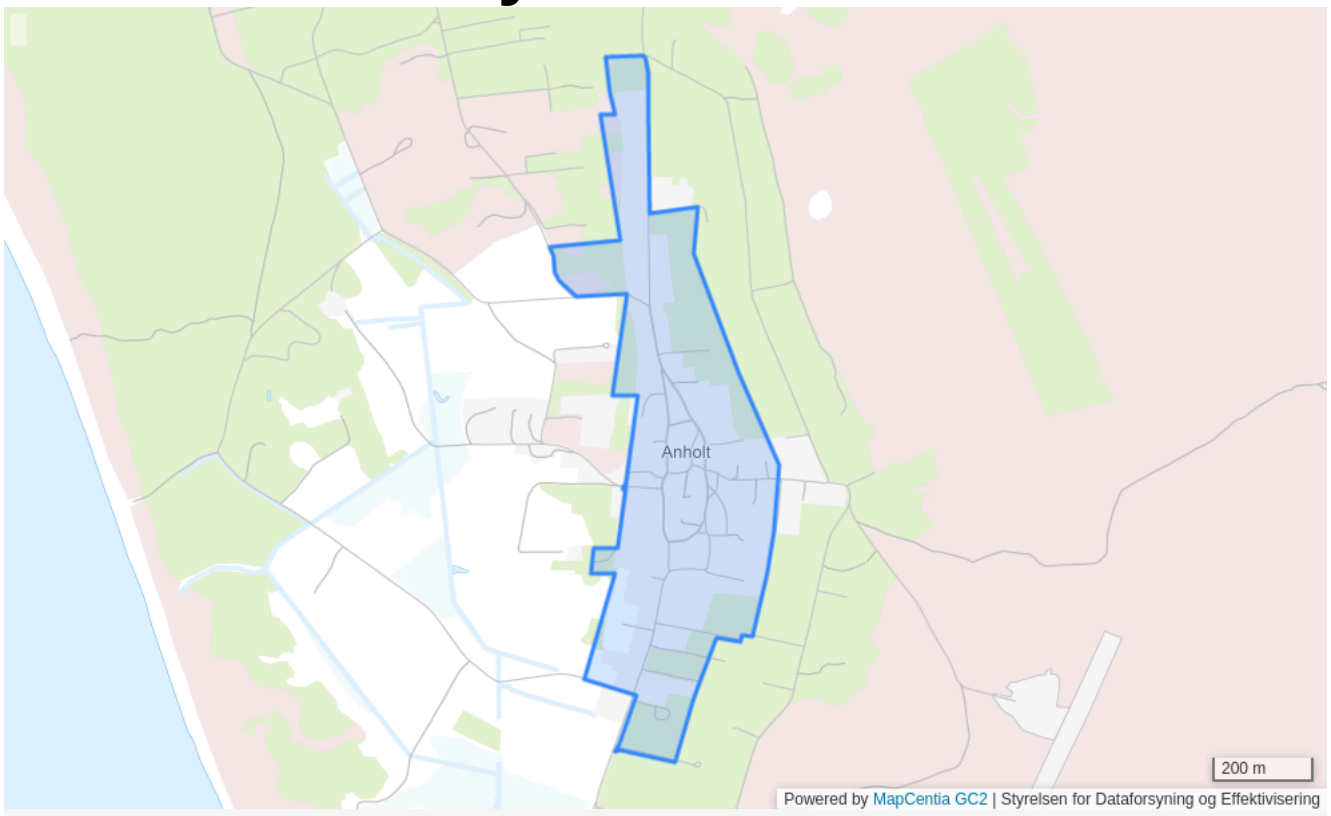
Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Specifik anvendelse

Nærrekreativt område

Rammer for Anholt

8B1 - Anholt By



Plannummer

8B1

Plannavn

Anholt By

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Anholt

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boligformål og offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

Bebyggelsens omfang

Ny bebyggelse skal placeres og udformes under hensyntagen til det bevaringsværdige landskab Sønderbjerg, Nordbjerg og Anholt By.

Opholdsarealer

Ubebyggede arealer skal med beplantning og udformning tilpasses det omkringliggende landskab, bl.a. ved at de ubebyggede arealer altovervejende fremstår uplejede med spredt beplantning og solitære træer.

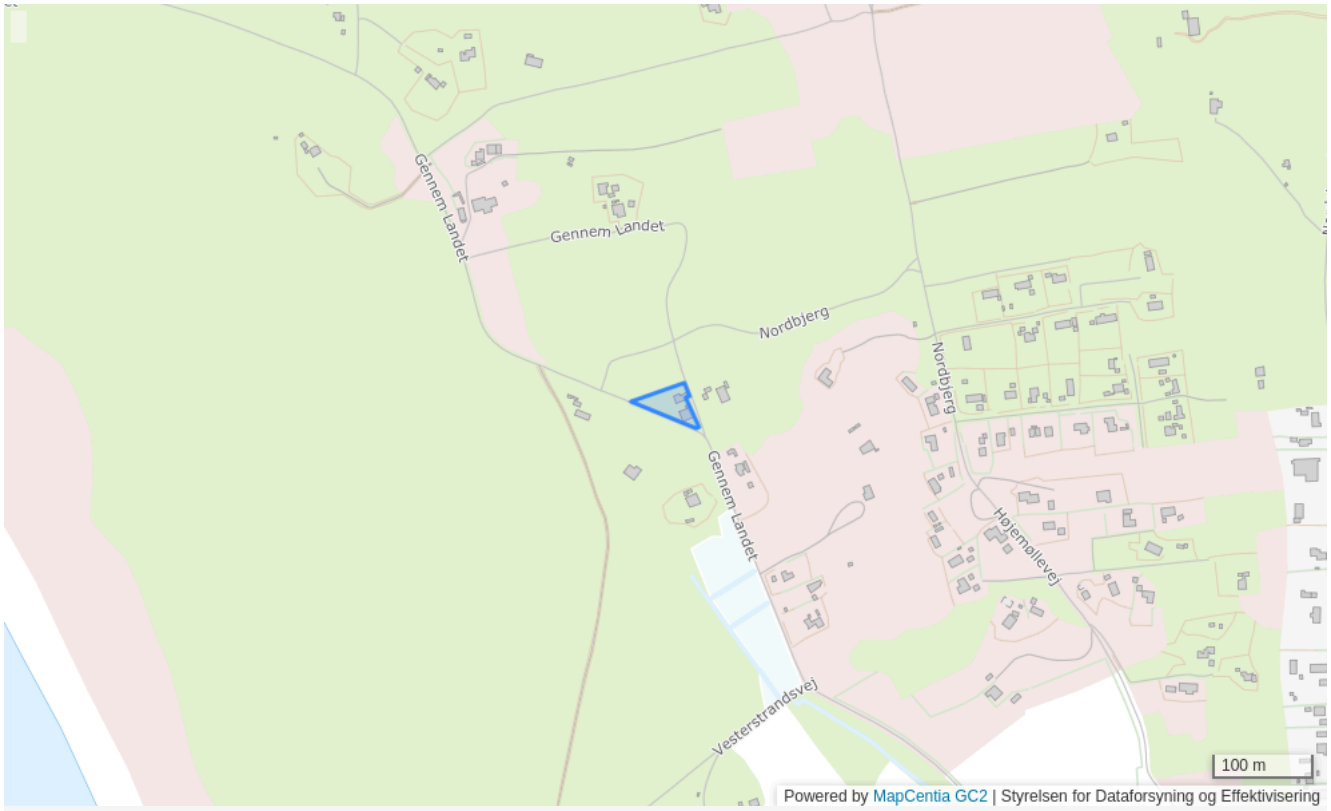
Særlige bestemmelser

Anlæg, byggeri, beplantning, udstykning og lignende på matr. 25b og matr. 24c skal ske under hensyntagen til fredningen ”Kærlighedsstien”, idet der skal fastlægges en passende afstand til denne.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Erhvervsområde
Boligområde

8B2 - Gennem Landet



Plannummer

8B2

Plannavn

Gennem Landet

Generel anvendelse

Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Anholt

Bebyggelsesprocent

15% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

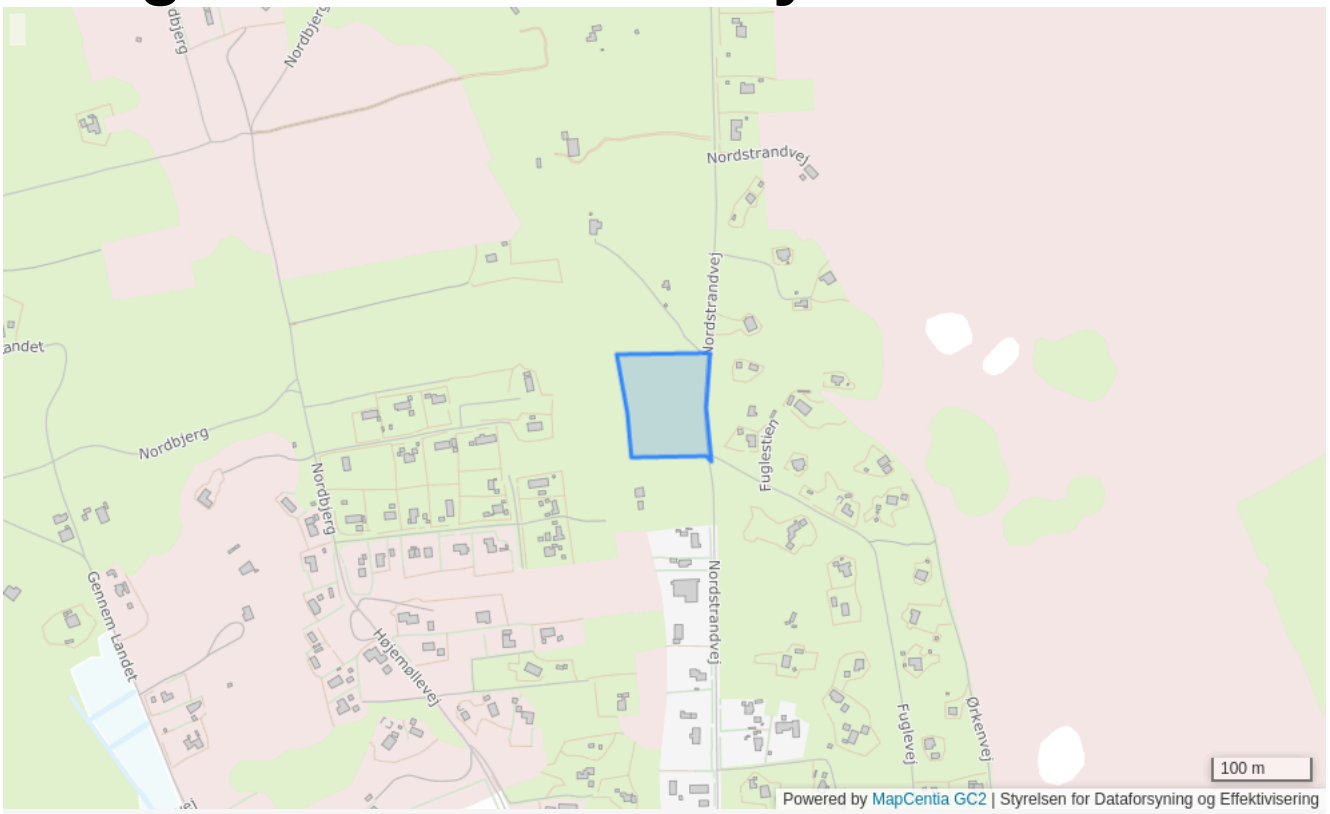
Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Specifik anvendelse

Erhvervsområde
Landsbyområde
Boligområde

Boliger Anholt Landsby Nord



Plannummer

8B3

Plannavn

Boliger Anholt Landsby Nord

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Anholt

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Bebyggelsens omfang

Ved etablering af ny bebyggelse på matriklerne 24c, 25b, 23f, 23e, 23c og 43be, Anholt By, Anholt, skal bebyggelse med udformning, farve og materialevalg afspejle den eksisterende landsbys karakter. Ny bebyggelse på matriklerne 24c, 25b, 23f, 23e, 23c og 43be, Anholt By, Anholt, skal placeres og udformes under hensyntagen til det bevaringsværdige landskab Sønderbjerg, Nordbjerg og Anholt By.

Opholdsarealer

Ubebyggede arealer på matriklerne 24c, 25b, 23f, 23e, 23c og 43be, Anholt By, Anholt, skal med beplantning og udformning tilpasses det omkringliggende landskab, bl.a. ved at de ubebyggede arealer altovervejende fremstår uplejede med spredt beplantning og solitære træer.

Specifik anvendelse

Tæt-lav boligbebyggelse

8D2 - Anholt Flyveplads



Plannummer

8D2

Plannavn

Anholt Flyveplads

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Anholt

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Flyveplads

Bebyggelsens omfang

De for pladsen nødvendige bygninger kan opføres

Specifik anvendelse

Lufthavn
Område til offentlige formål

8D3 - Kontrolleret Containerplads



Plannummer

8D3

Plannavn

Kontrolleret Containerplads

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Anholt

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Kontrolleret losseplads

Bebyggelsens omfang

De for pladsen nødvendige bygninger kan opføres

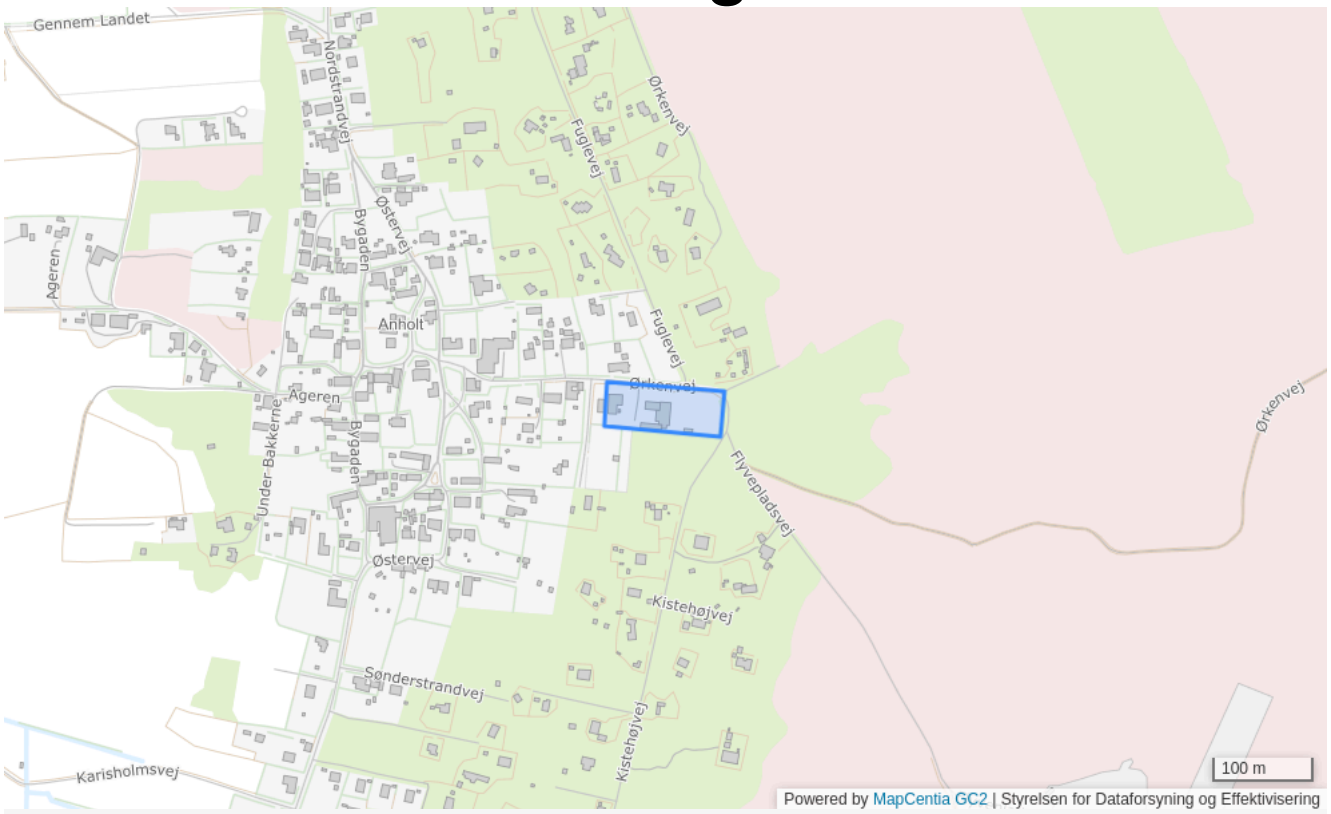
Miljøforhold

Virksomheden må ikke eller kun i ubetydelig grad medføre forureningsgener. Grænserne for virksomhedsstøj må ikke overstige den vejledende grænseværdi, som er angivet under områdetype 5 i støjtabellen i de generelle rammer for lokalplaner

Specifik anvendelse

Deponeringsanlæg
Område til offentlige formål

8D4 - Anholt Vand- og Elværk



Plannummer

8D4

Plannavn

Anholt Vand- og Elværk

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Anholt

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Vand- og elværk

Specifik anvendelse

Forsyningsanlæg
Område til offentlige formål

8F1 - Anholt Camping



Plannummer

8F1

Plannavn

Anholt Camping

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Anholt

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Campingplads

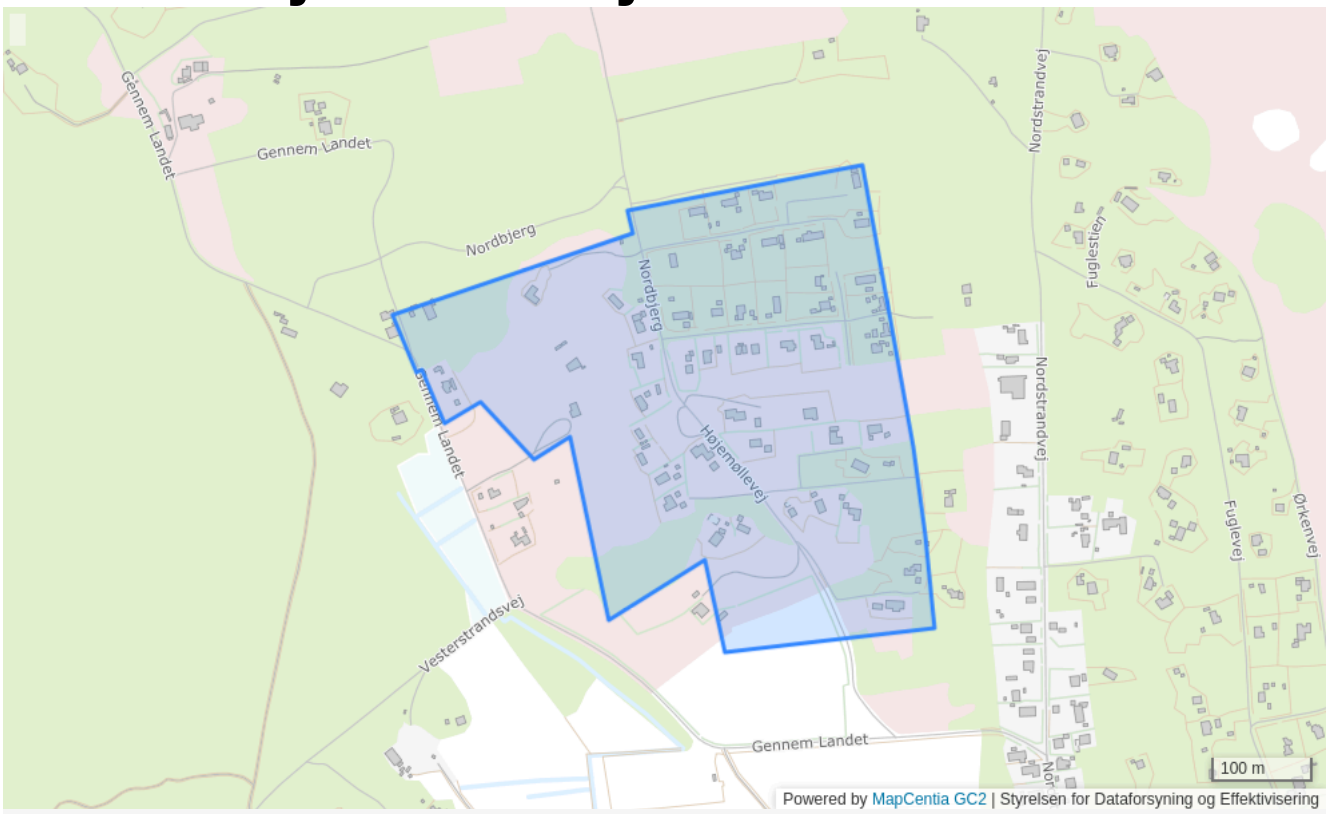
Særlige bestemmelser

Området skal friholdes for bebyggelse bortset fra bygninger (såsom campinghytter, kiosk, cafeteria, toiletbygninger o.l), der må anses for nødvendige for områdets anvendelse som campingplads

Specifik anvendelse

Campingplads og vandrehjem

8S1 - Højemøllevej



Plannummer

8S1

Plannavn

Højemøllevej

Generel anvendelse

Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus

Sommerhusområde

Plandistrikt

Anholt

Bebyggelsesprocent

15% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1

Max. bygningshøjde [m]

5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

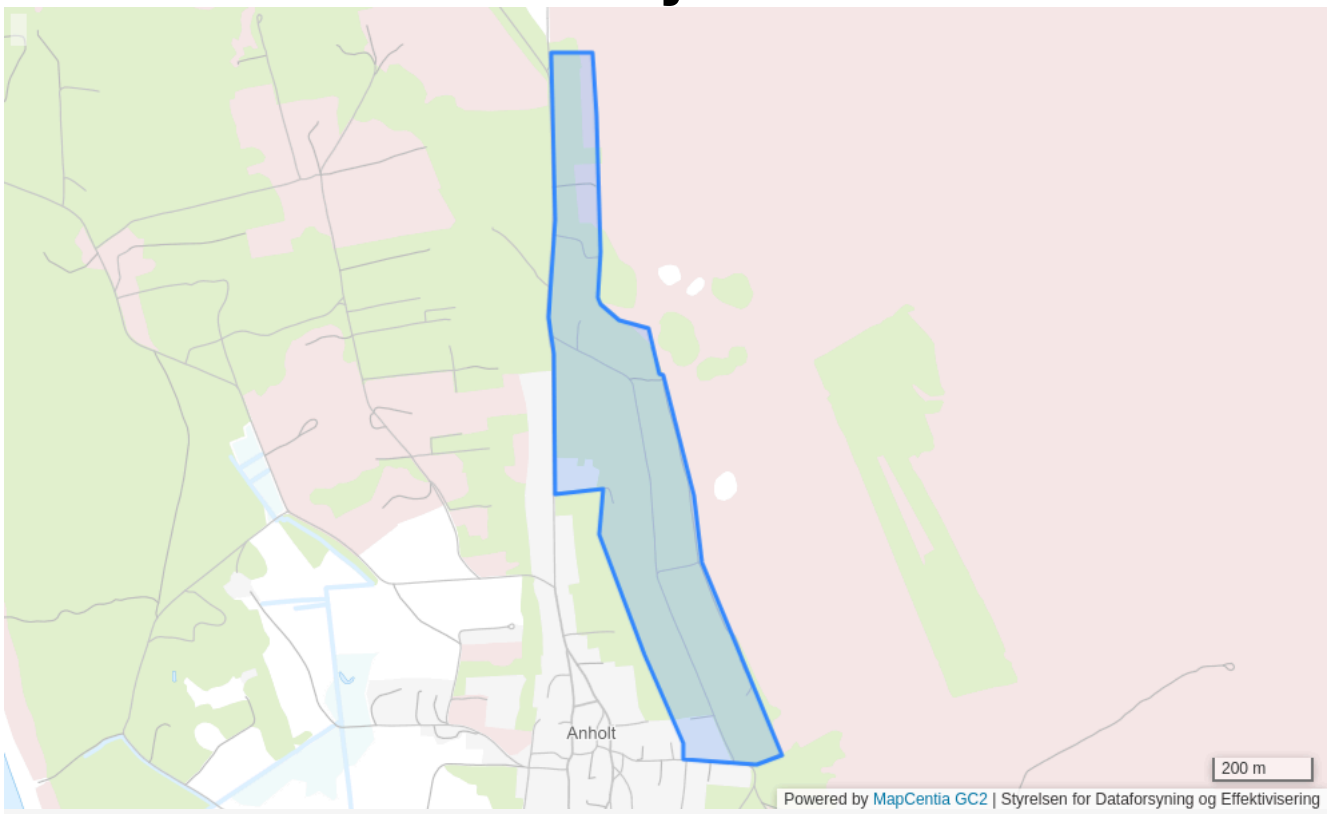
Anvendelse

Sommerhusområde

Specifik anvendelse

Sommerhus- og ferieboligbebyggelse

8S2 - Nordstrandvej



Plannummer

8S2

Plannavn

Nordstrandvej

Generel anvendelse

Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus

Sommerhusområde

Plandistrikt

Anholt

Bebyggelsesprocent

15% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1

Max. bygningshøjde [m]

5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

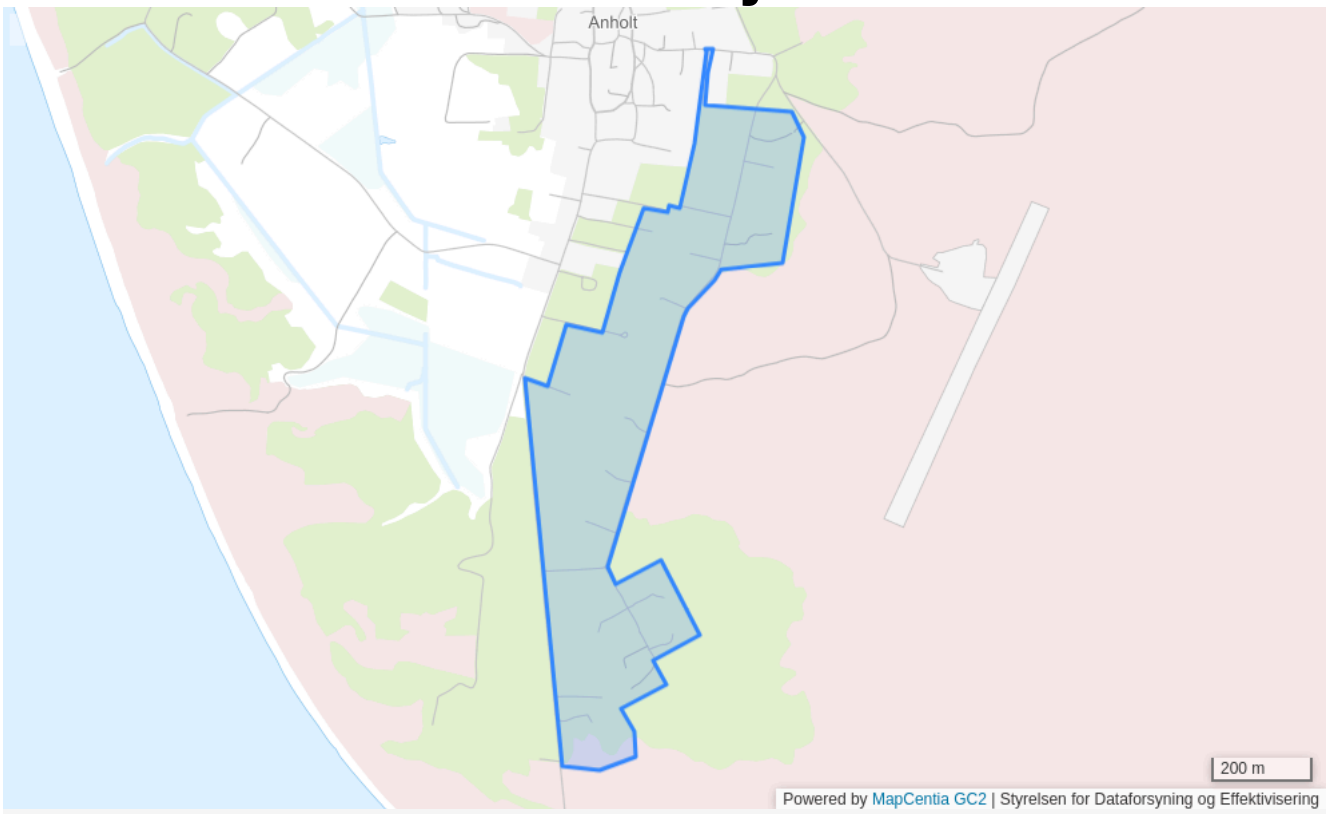
Anvendelse

Sommerhusområde

Specifik anvendelse

Sommerhus- og ferieboligbebyggelse

8S3 - Sønderstrandvej



Plannummer

8S3

Plannavn

Sønderstrandvej

Generel anvendelse

Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus

Sommerhusområde

Plandistrikt

Anholt

Bebyggelsesprocent

15% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1

Max. bygningshøjde [m]

5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

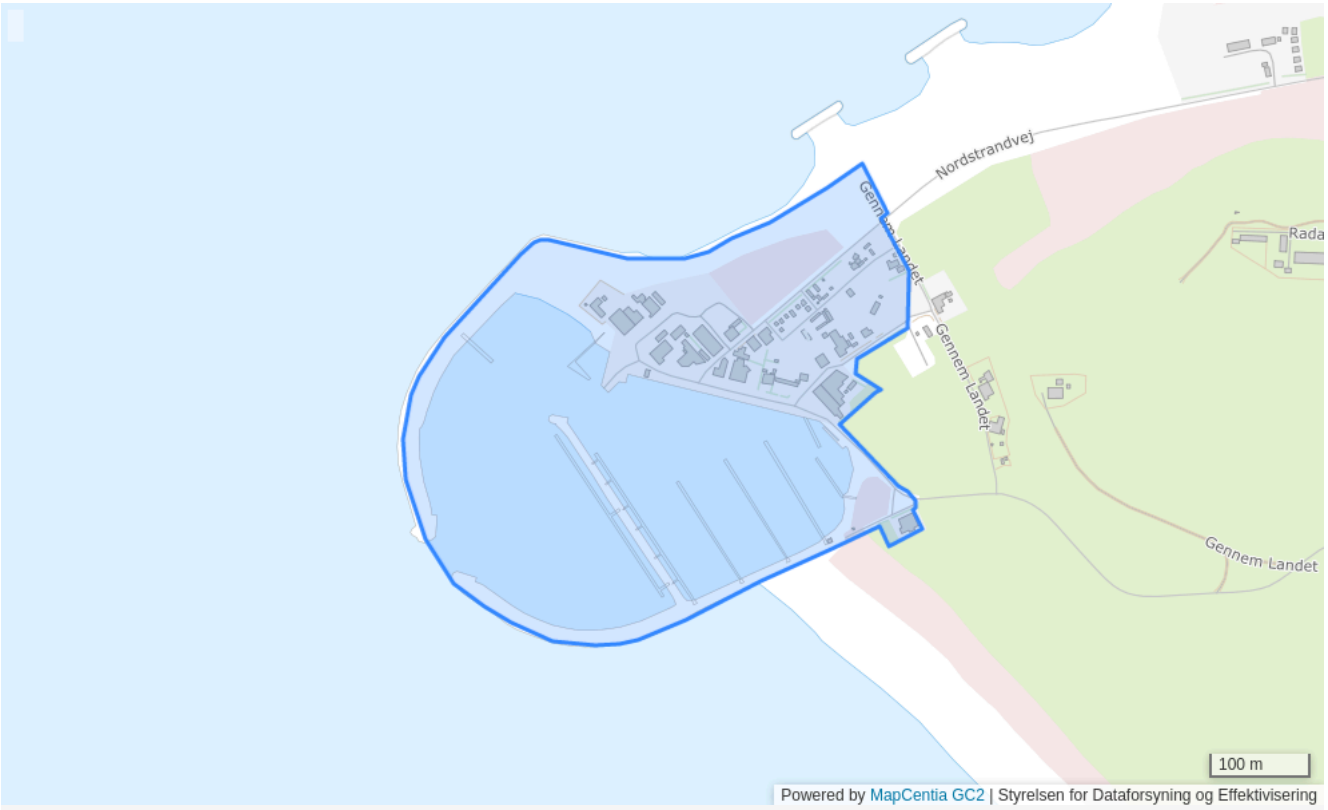
Anvendelse

Sommerhusområde

Specifik anvendelse

Sommerhus- og ferieboligbebyggelse

8H1 - Anholt Havn



Plannummer

8H1

Plannavn

Anholt Havn

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Anholt

Bebyggelsesprocent

50% beregnet ud fra området som helhed

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Havneformål, herunder lystbådehavn, fiskeri- og færgehavn samt erhvervsformål og turistfaciliteter, som efter kommunalbestyrelsens skøn har en naturlig tilknytning til havneområdet såsom mindre industri-, håndværks-, handels- og oplagsvirksomheder, restaurationer, butikker, turistkontor, havnekontor, sejlerhus og lignende samt udlejning af værelser på hotellignende vilkår, såsom vandrehjem. Der må ikke være helårsbeboelse.

Miljø

Udendørs støj fra den enkelte virksomhed må ikke overstige Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

Særlige bestemmelser

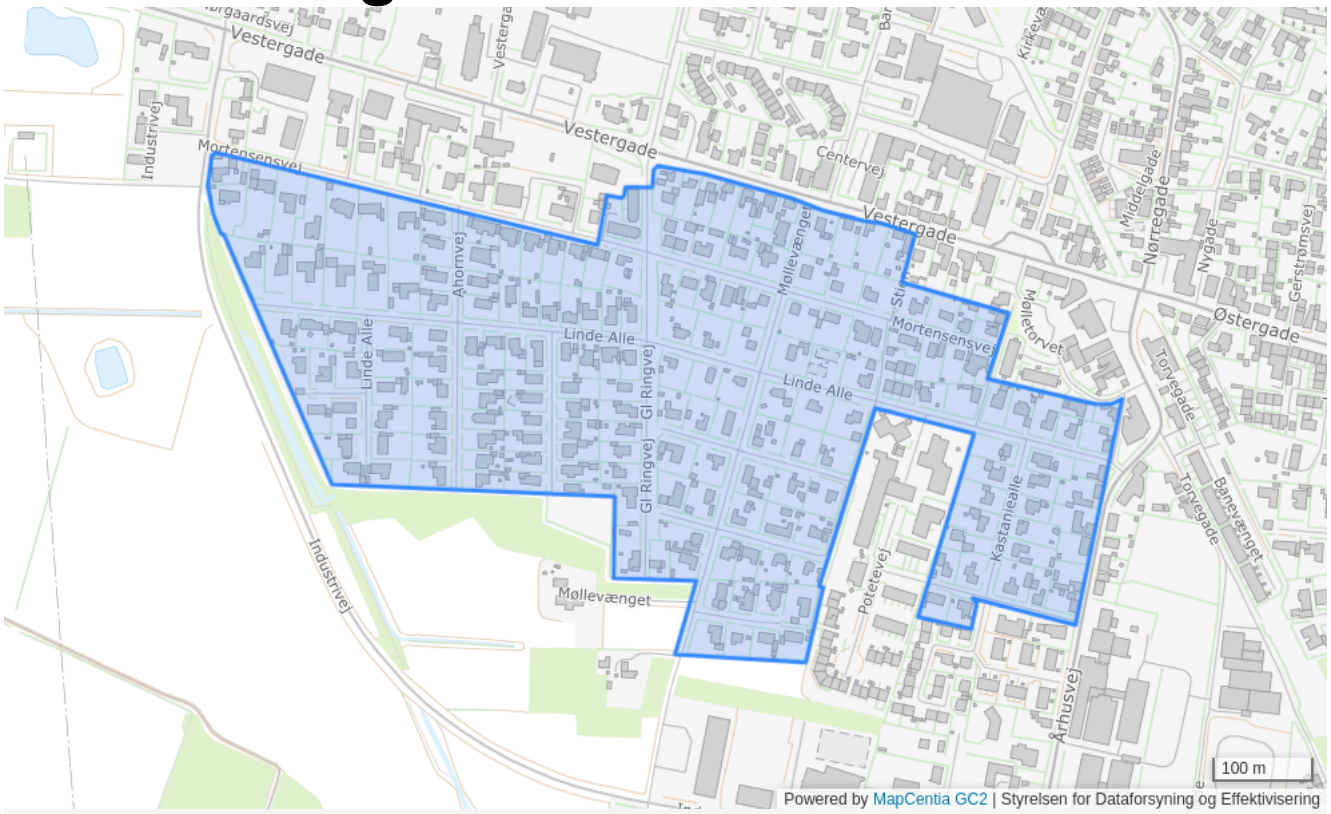
Kommunalbestyrelsen kan efter individuelle vurderinger tillade, at en bygning eller dele af en bygning opføres i større højder, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.

Specifik anvendelse

Erhvervsområde
Havneerhvervsområde

Rammer for Auning

1B.1 - Boligområde ved Linde Alle



Plannummer

1B.1

Plannavn

Boligområde ved Linde Alle

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Auning

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Åben lav og tæt lav samt bebyggelse til institutioner, varmecentral samt mindre butikker til områdets daglige forsyning, eller andre erhvervstyper uden genevirkninger for omgivelserne

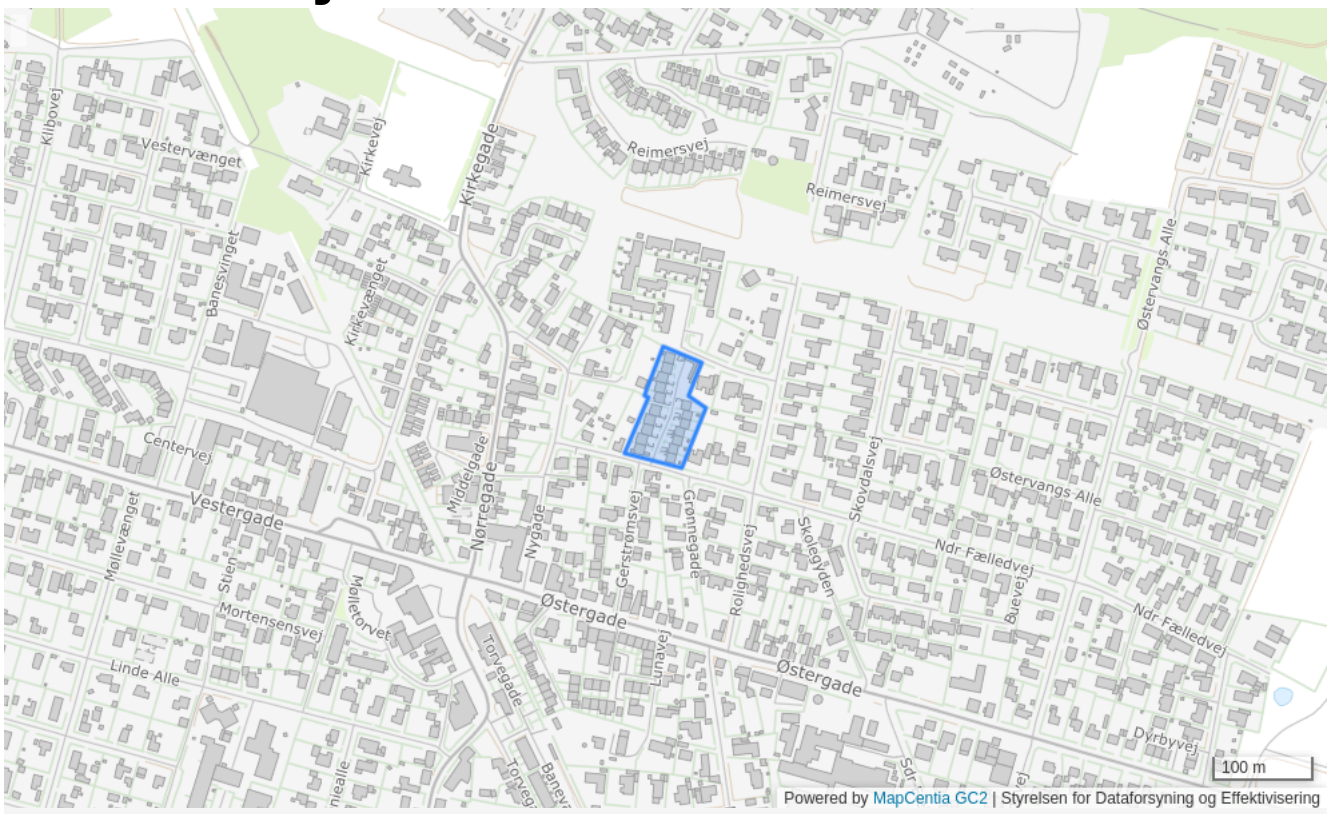
Opholdsarealer

Mindst 10% af arealet for åben-lav skal bruges til fælles friarealer, og mindst 15% af arealet for tæt-lav skal bruges til fælles friarealer

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Tæt-lav boligbebyggelse
Åben-lav boligbebyggelse

1B.10 - Boligområde ved Ndr. Fælledvej



Plannummer

1B.10

Plannavn

Boligområde ved Ndr. Fælledvej

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Auning

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Åben lav og tæt lav samt bebyggelse til institutioner, varmecentral samt mindre butikker til områdets daglige forsyning, eller andre erhvervstyper uden genevirkninger for omgivelserne

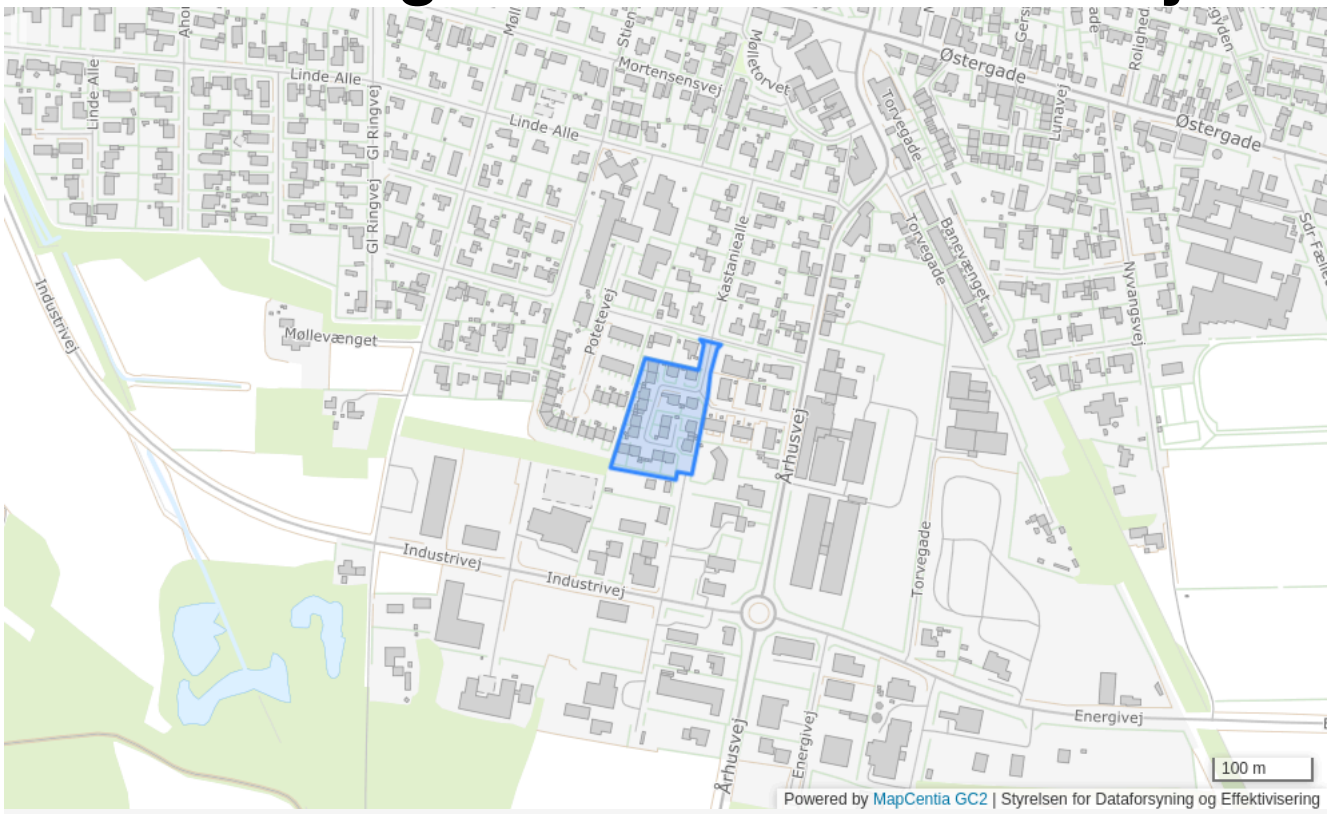
Opholdsarealer

Mindst 10% af arealet for åben-lav skal bruges til fælles friarealer, og mindst 15% af arealet for tæt-lav skal bruges til fælles friarealer

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Tæt-lav boligbebyggelse
Åben-lav boligbebyggelse

1B.11 - Boligområde ved Potetevej



Plannummer

1B.11

Plannavn

Boligområde ved Potetevej

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Auning

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boligformål. Åben lav og tæt lav samt bebyggelse til institutioner, varmecentral samt mindre butikker til områdets daglige forsyning, eller andre erhvervstyper uden genevirkninger for omgivelserne

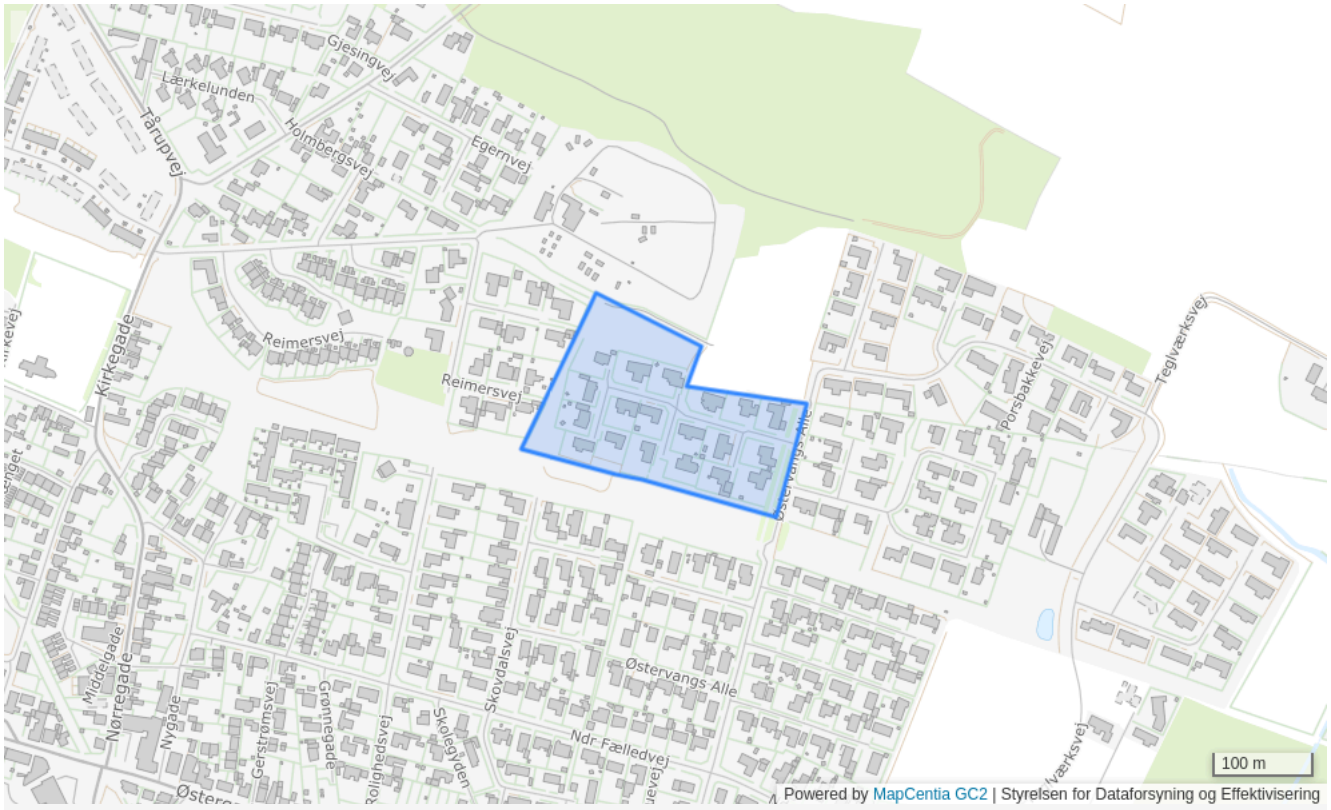
Opholdsarealer

Mindst 10% af arealet for åben-lav skal bruges til fælles friarealer, og mindst 15% af arealet for tæt-lav skal bruges til fælles friarealer

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Tæt-lav boligbebyggelse
Åben-lav boligbebyggelse

1B.12 - Boligområde Østervangs Alle NV



Plannummer

1B.12

Plannavn

Boligområde Østervangs Alle NV

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Auning

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Åben lav og tæt lav samt bebyggelse til institutioner, varmecentral samt mindre butikker til områdets daglige forsyning, eller andre erhvervstyper uden genevirkninger for omgivelserne

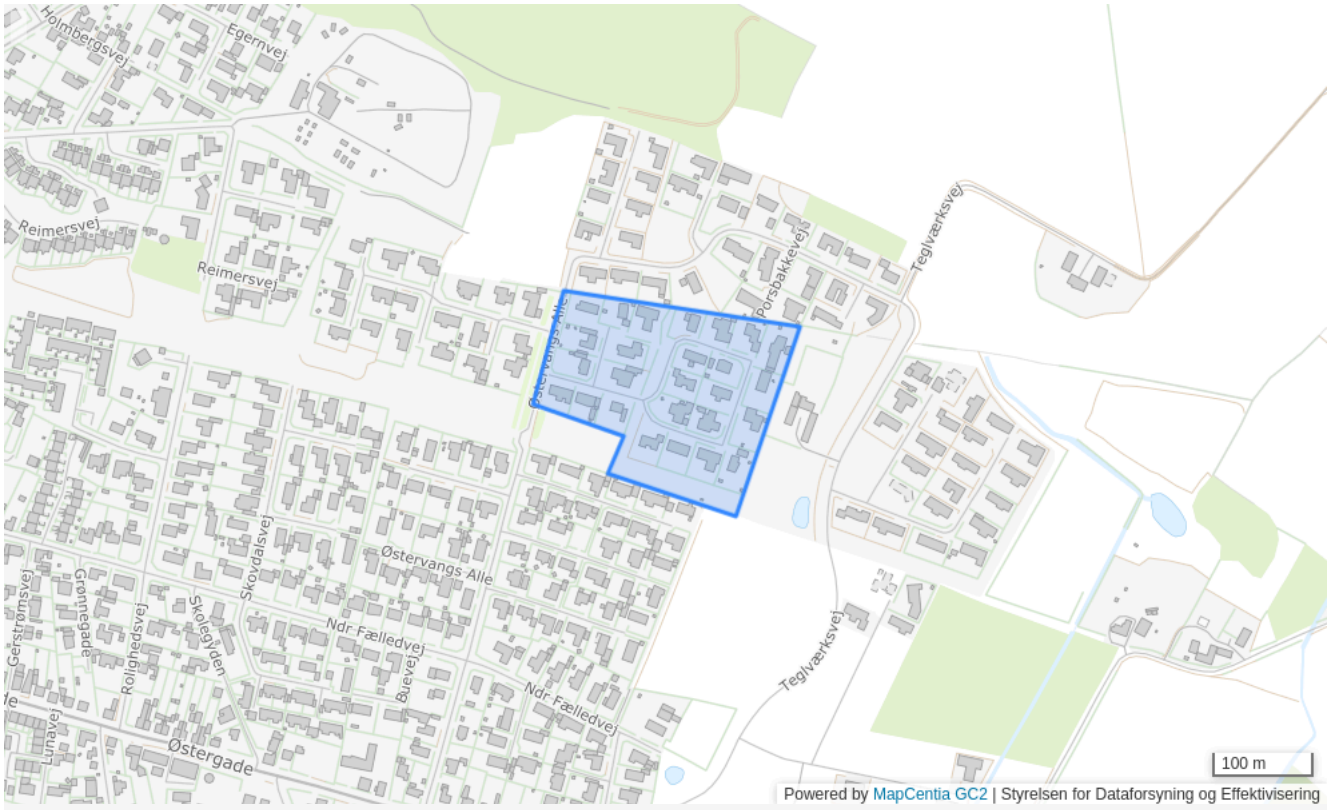
Opholdsarealer

Mindst 10% af arealet for åben-lav skal bruges til fælles friarealer, og mindst 15% af arealet for tæt-lav skal bruges til fælles friarealer

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Tæt-lav boligbebyggelse
Åben-lav boligbebyggelse

1B.13 - Boligområde Østervangs Alle NØ



Plannummer

1B.13

Plannavn

Boligområde Østervangs Alle NØ

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Auning

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Åben lav og tæt lav samt bebyggelse til institutioner, varmecentral samt mindre butikker til områdets daglige forsyning, eller andre erhvervstyper uden genevirkninger for omgivelserne

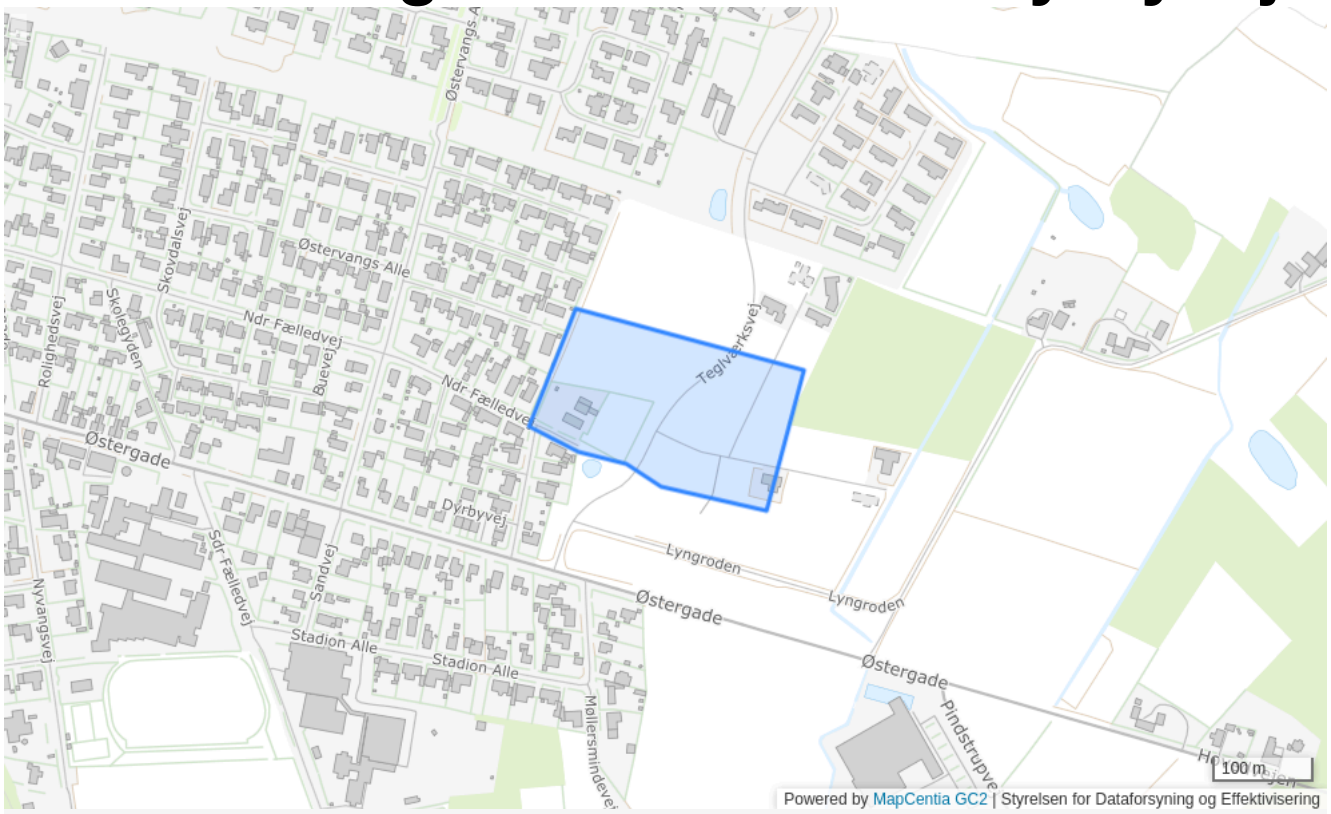
Opholdsarealer

Mindst 10% af arealet for åben-lav skal bruges til fælles friarealer, og mindst 15% af arealet for tæt-lav skal bruges til fælles friarealer

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Tæt-lav boligbebyggelse
Åben-lav boligbebyggelse

1B.14 - Boligområde Øst for Dyrbyvej



Plannummer

1B.14

Plannavn

Boligområde Øst for Dyrbyvej

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Auning

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Åben lav og tæt lav samt bebyggelse til institutioner, varmecentral samt mindre butikker til områdets daglige forsyning, eller andre erhvervstyper uden genevirkninger for omgivelserne

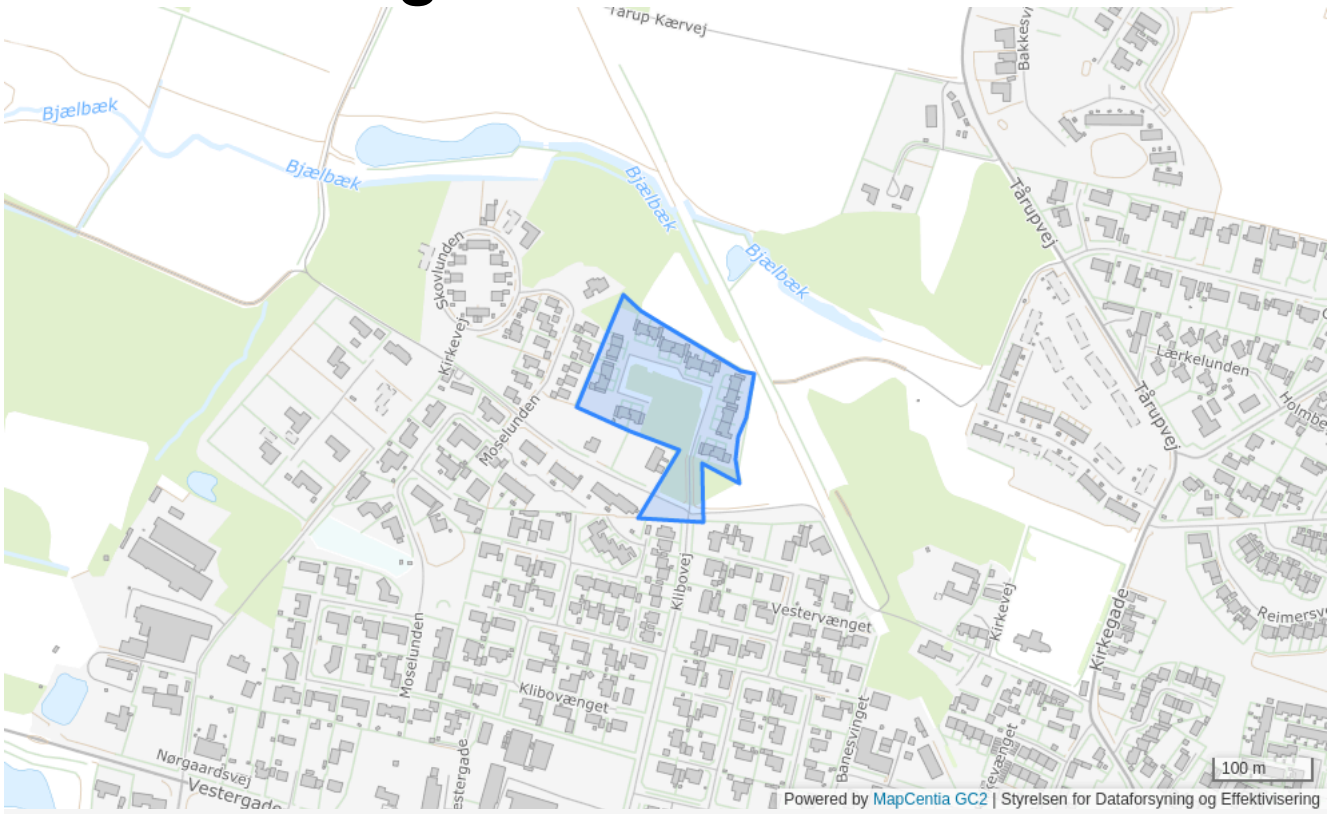
Opholdsarealer

Mindst 10% af arealet for åben-lav skal bruges til fælles friarealer, og mindst 15% af arealet for tæt-lav skal bruges til fælles friarealer

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Tæt-lav boligbebyggelse
Åben-lav boligbebyggelse

1B.15 - Boligområde ved Molshuse



Plannummer

1B.15

Plannavn

Boligområde ved Molshuse

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Auning

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Åben lav og tæt lav samt bebyggelse til institutioner, varmecentral samt mindre butikker til områdets daglige forsyning, eller andre erhvervstyper uden genevirkninger for omgivelserne

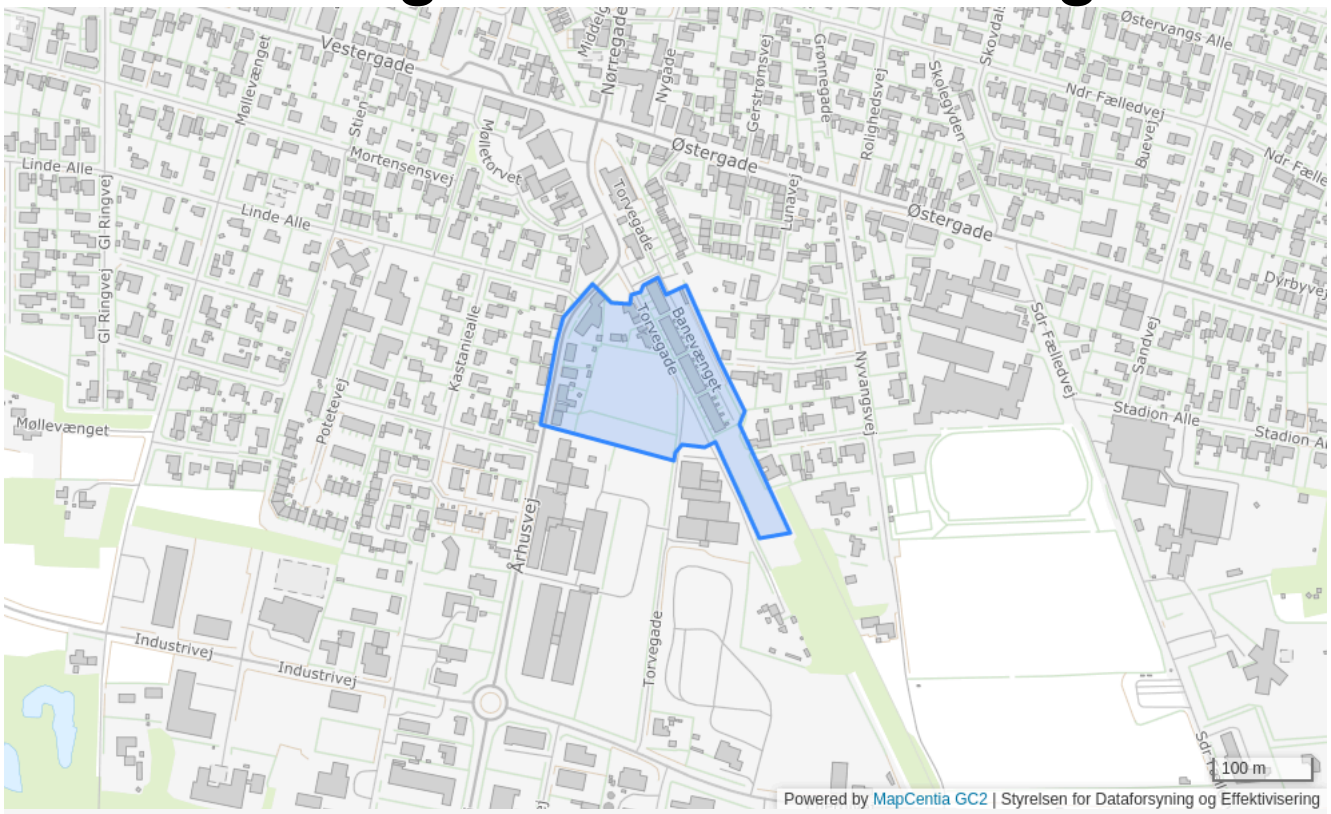
Opholdsarealer

Mindst 10% af arealet for åben-lav skal bruges til fælles friarealer, og mindst 15% af arealet for tæt-lav skal bruges til fælles friarealer

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Tæt-lav boligbebyggelse
Åben-lav boligbebyggelse

1B.17 - Boligområde ved Torvegade



Plannummer

1B.17

Plannavn

Boligområde ved Torvegade

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Auning

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Tæt-lav og etageboliger samt bebyggelse til institutioner, varmecentral samt mindre butikker til områdets daglige forsyning, eller andre erhvervstyper uden genevirkninger for omgivelserne.

Opholdsarealer

Mindst 15% af arealet for tæt-lav skal bruges til fælles friarealer

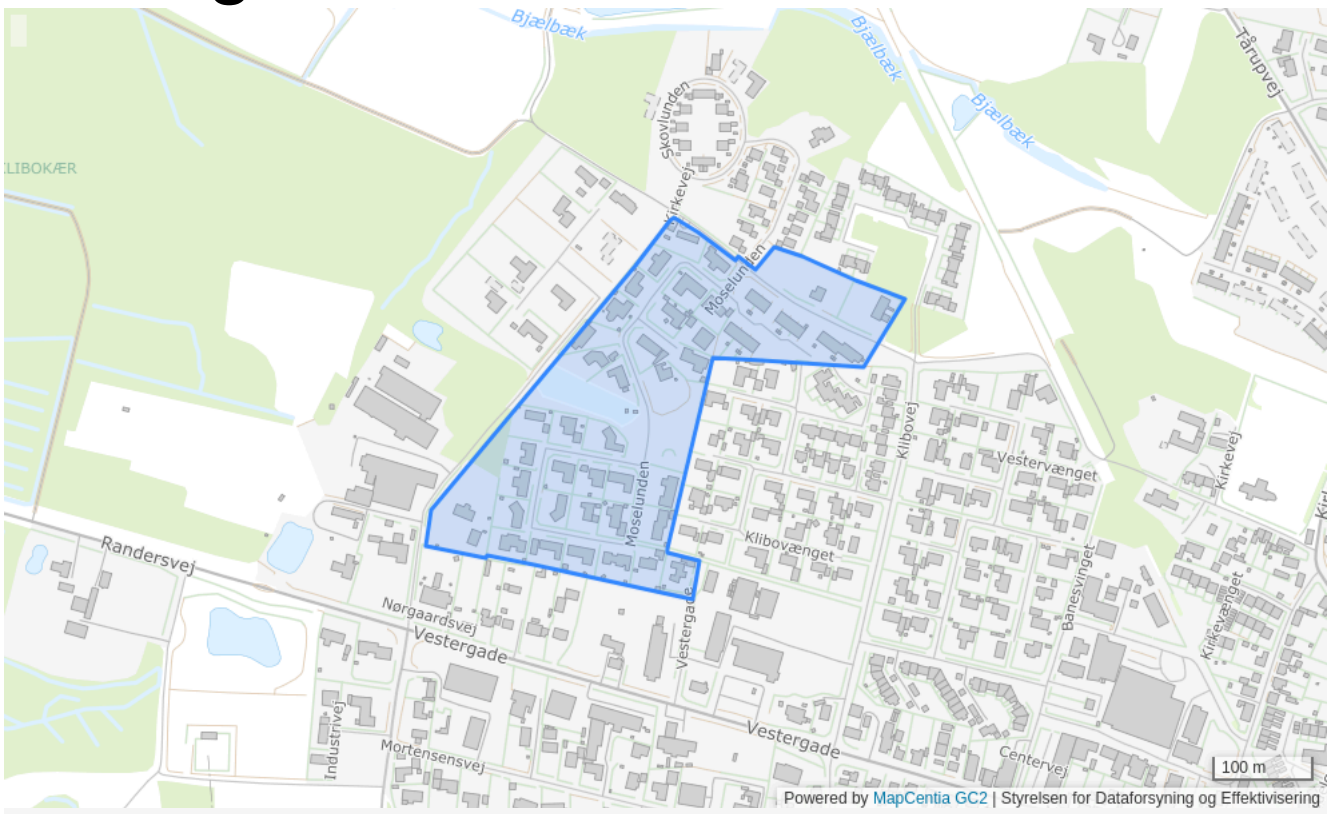
Særlige bestemmelser

Der skal etableres afskærmende beplantning mod det tilgrænsende erhvervsområde mod syd.

Specifik anvendelse

Tæt-lav boligbebyggelse
Etageboligbebyggelse
Butikker til lokalområdets forsyning
Område til offentlige formål

1B.18 - Boligområde ved Moselunden i Auning



Plannummer

1B.18

Plannavn

Boligområde ved Moselunden i Auning

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Auning

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boligformål

Områdets anvendelse

Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse, samt bebyggelse til institutioner, varmecentral, samt mindre butikker til områdets daglige forsyning, eller andre erhvervstyper uden genevirkninger for omgivelserne.

Opholdsarealer

Mindst 10% af arealet for åben-lav udlægges til fælles friareal, og mindst 15% for tæt-lav bebyggelse.

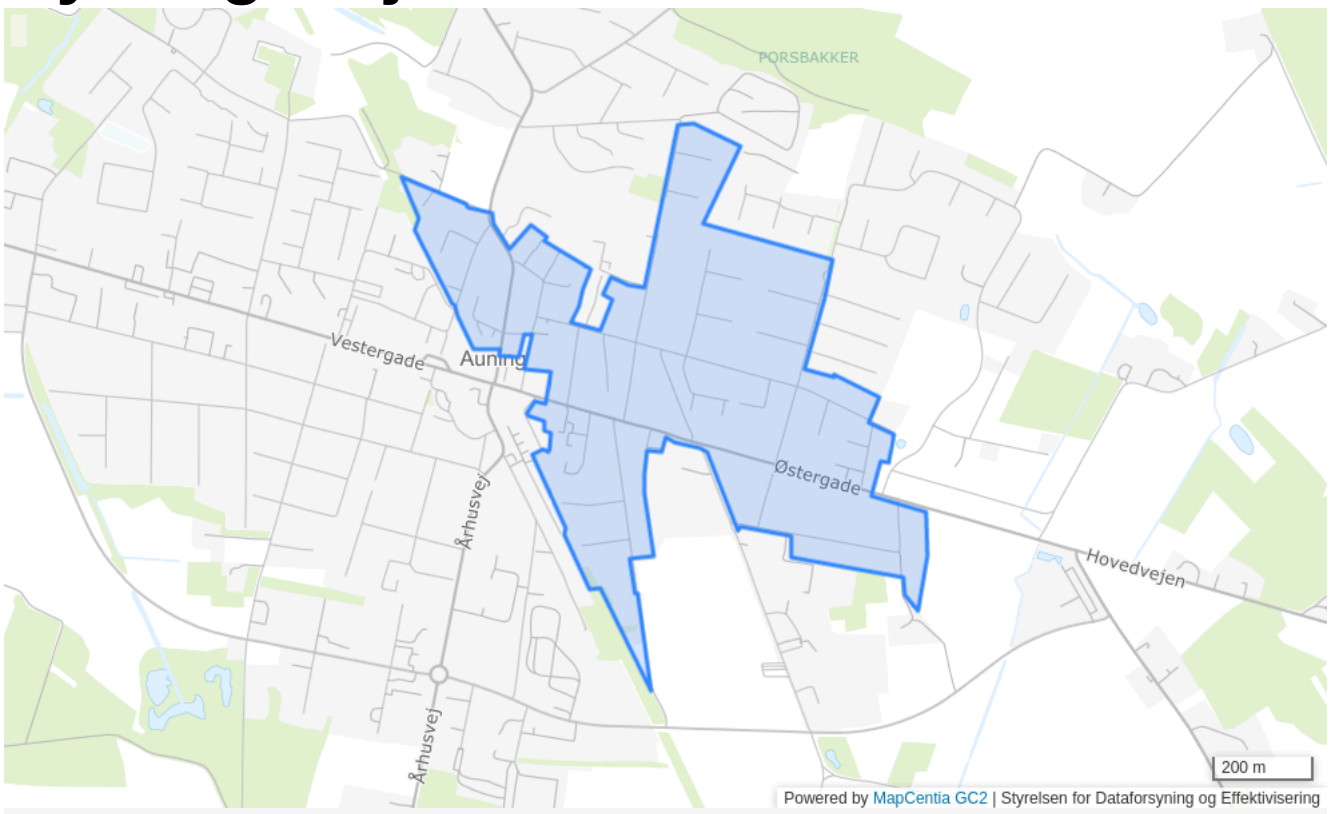
Lokalplaner

188

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Tæt-lav boligbebyggelse
Åben-lav boligbebyggelse

1B.2 - Boligområde ved Skovdalsvej / Nyvangsvej / Stadion Alle



Plannummer	1B.2
Plannavn	Boligområde ved Skovdalsvej / Nyvangsvej / Stadion Alle
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	By- og landzone
Plandistrikt	Auning
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde [m]	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Åben lav og tæt lav samt bebyggelse til institutioner, varmecentral samt mindre butikker til områdets daglige forsyning, eller andre erhvervstyper uden genevirkninger for omgivelserne

Opholdsarealer

Mindst 10% af arealet for åben-lav skal bruges til fælles friarealer, og mindst 15% af arealet for tæt-lav skal bruges til fælles friarealer

Specifik anvendelse

Åben-lav boligbebyggelse
Tæt-lav boligbebyggelse
Butikker til lokalområdets forsyning
Område til offentlige formål

1B.20 - Tårupvej



Plannummer

1B.20

Plannavn

Tårupvej

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Auning

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Åben lav og tæt lav bebyggelse.

Opholdsarealer

Mindst 15% af arealet for tæt-lav skal bruges til fælles friarealer

Specifik anvendelse

Tæt-lav boligbebyggelse
Åben-lav boligbebyggelse

1B.21 - Boligområde ved Reimersvej (Auning camping)



Plannummer

1B.21

Plannavn

Boligområde ved Reimersvej (Auning camping)

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Auning

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Åben lav og tæt lav bebyggelse.

Opholdsarealer

Mindst 15% af arealet for tæt-lav skal bruges til fælles friarealer

Specifik anvendelse

Tæt-lav boligbebyggelse
Åben-lav boligbebyggelse

1B.22 - Boligområde ved Kirkevej i Auning



Plannummer

1B.22

Plannavn

Boligområde ved Kirkevej i Auning

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Auning

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boligformål

Områdets anvendelse

Åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse, samt mindre butikker til områdets daglige forsyning, eller andre erhvervstyper uden genevirkninger for omgivelserne. Området skal have skovagtig karakter

Bebyggelsens omfang

Maksimalt 36 boliger

Opholdsarealer

Der udlægges fælles grønne områder. Mindst 10% af arealet for åben-lav bebyggelse udlægges til fælles friareal, og mindst 15% for tæt-lav bebyggelse.

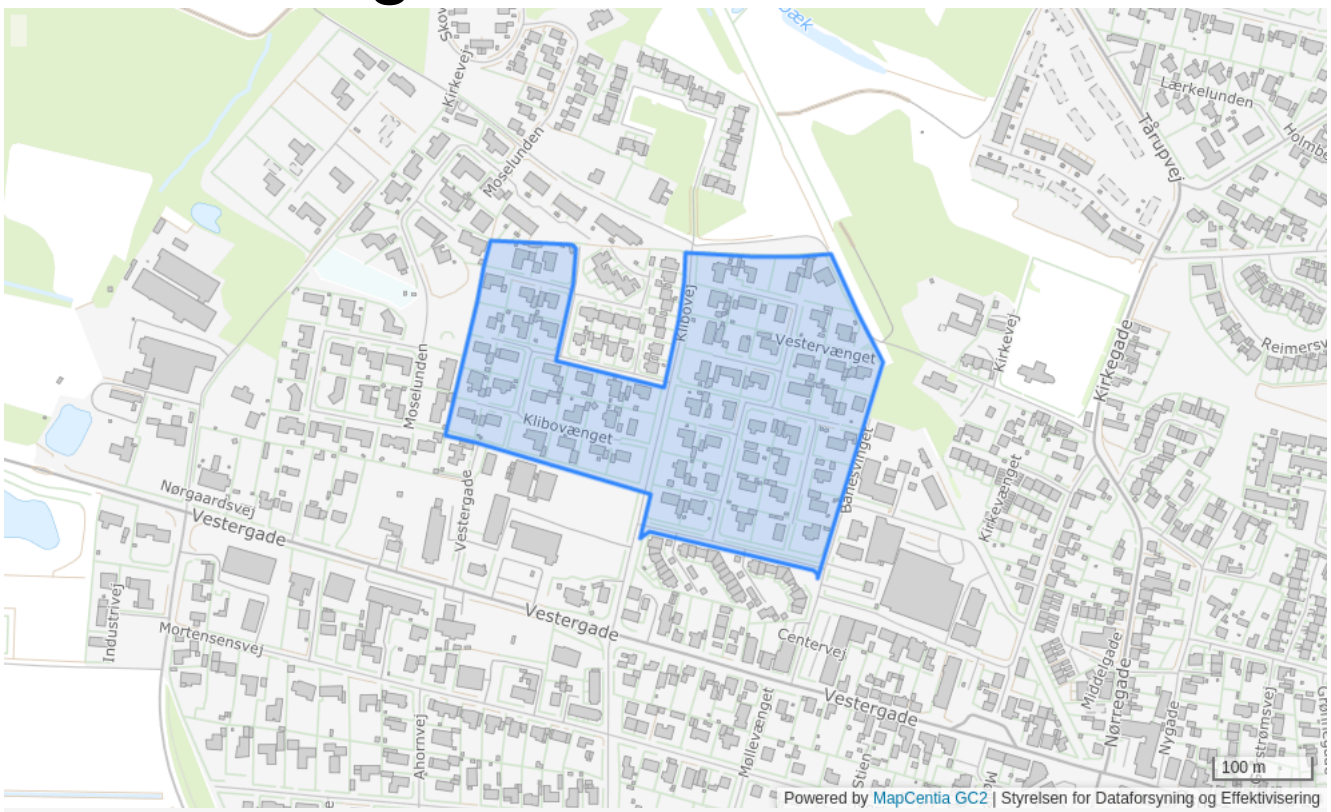
Trafik

Adgangsvej fra Kirkevej

Specifik anvendelse

Butikker til lokalområdets forsyning
Tæt-lav boligbebyggelse
Åben-lav boligbebyggelse

1B.3 - Boligområde ved Klibovænget / Vestervænget



Plannummer

1B.3

Plannavn

Boligområde ved Klibovænget / Vestervænget

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Auning

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Åben lav og tæt lav samt bebyggelse til institutioner, varmecentral samt mindre butikker til områdets daglige forsyning, eller andre erhvervstyper uden genevirkninger for omgivelserne

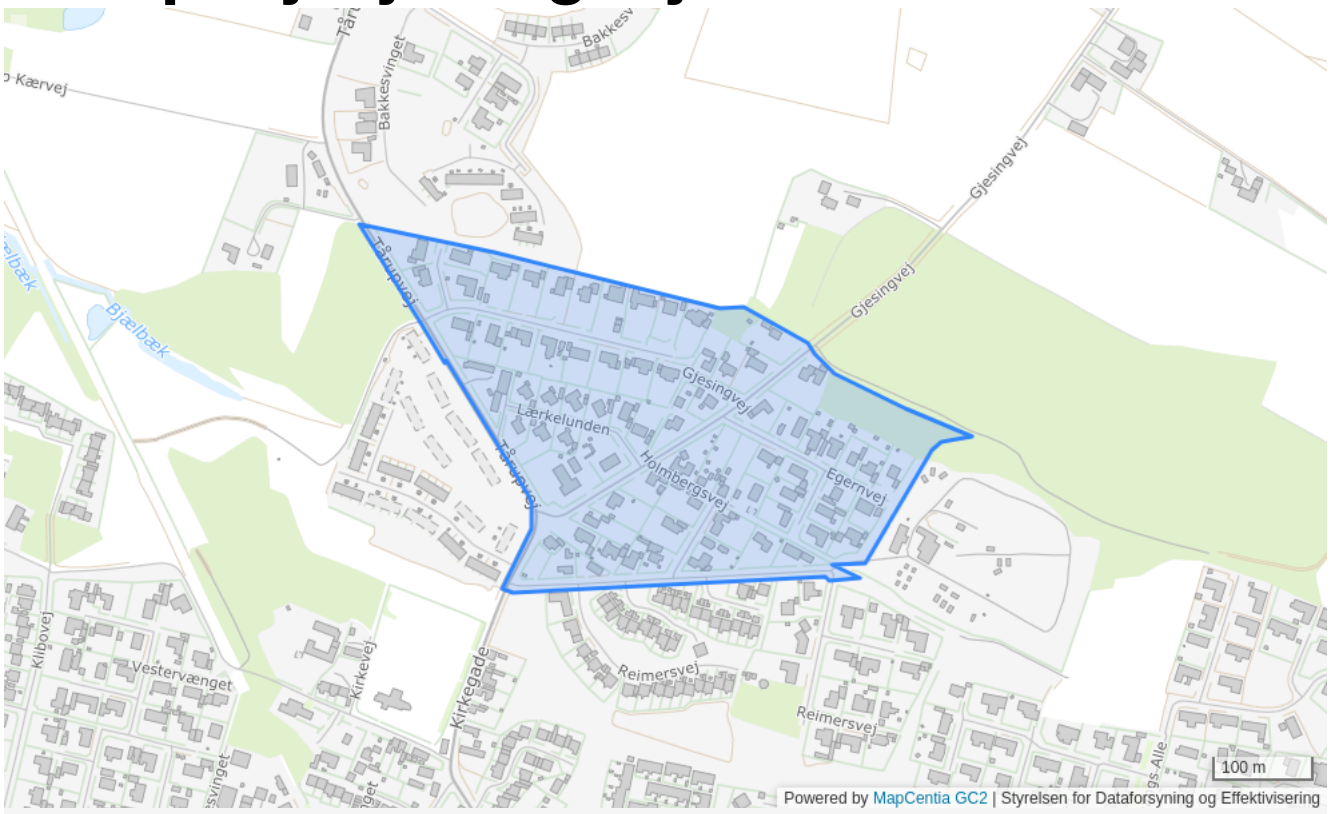
Opholdsarealer

Mindst 10% af arealet for åben-lav skal bruges til fælles friarealer, og mindst 15% af arealet for tæt-lav skal bruges til fælles friarealer

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Tæt-lav boligbebyggelse
Åben-lav boligbebyggelse

1B.4 - Boligområde ved Tårupvej/Gjesingvej



Plannummer

1B.4

Plannavn

Boligområde ved Tårupvej/Gjesingvej

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Auning

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Åben lav og tæt lav samt bebyggelse til institutioner, varmecentral samt mindre butikker til områdets daglige forsyning, eller andre erhvervstyper uden genevirkninger for omgivelserne

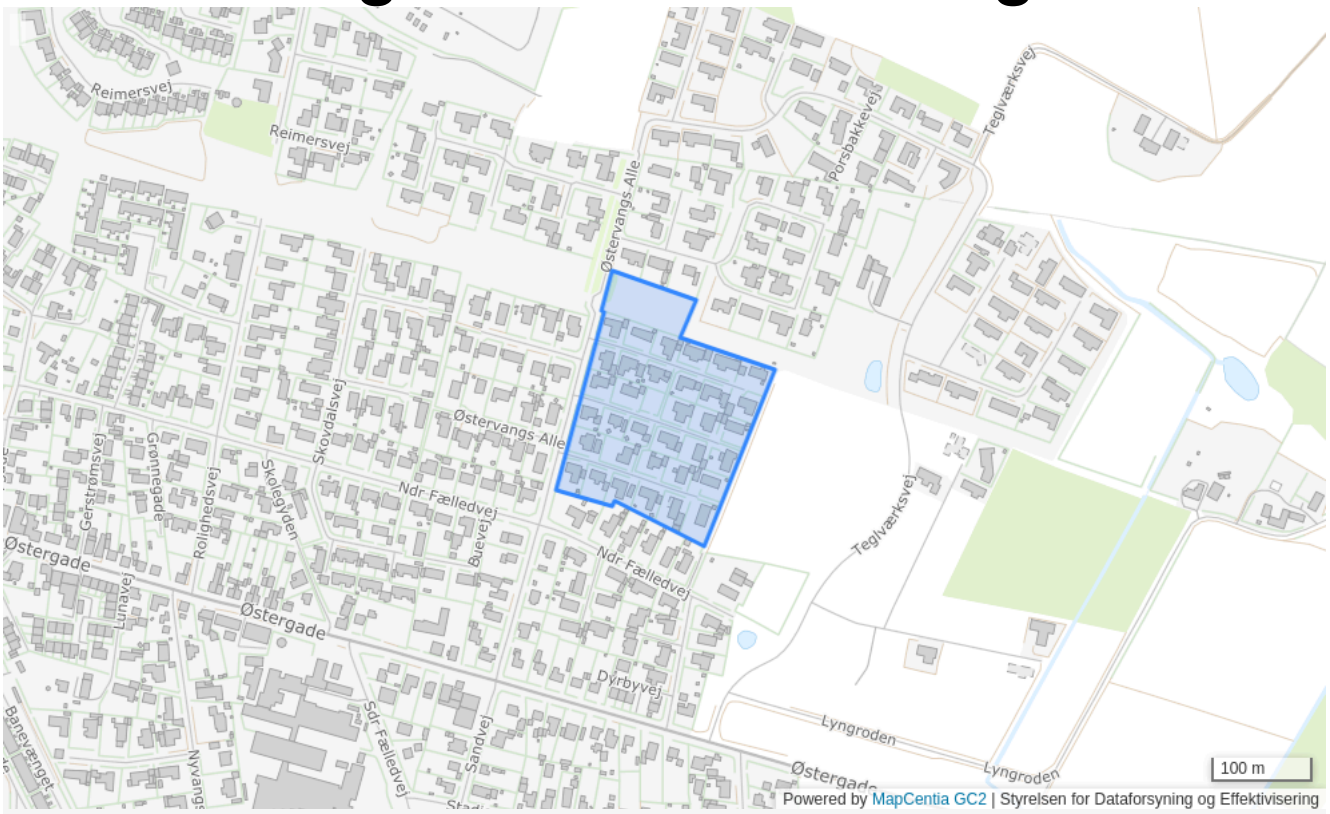
Opholdsarealer

Mindst 10% af arealet for åben-lav skal bruges til fælles friarealer, og mindst 15% af arealet for tæt-lav skal bruges til fælles friarealer

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Tæt-lav boligbebyggelse
Åben-lav boligbebyggelse

1B.5 - Boligområde Østervangs Alle Ø



Plannummer

1B.5

Plannavn

Boligområde Østervangs Alle Ø

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Auning

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Åben lav og tæt lav samt bebyggelse til institutioner, varmecentral samt mindre butikker til områdets daglige forsyning, eller andre erhvervstyper uden genevirkninger for omgivelserne

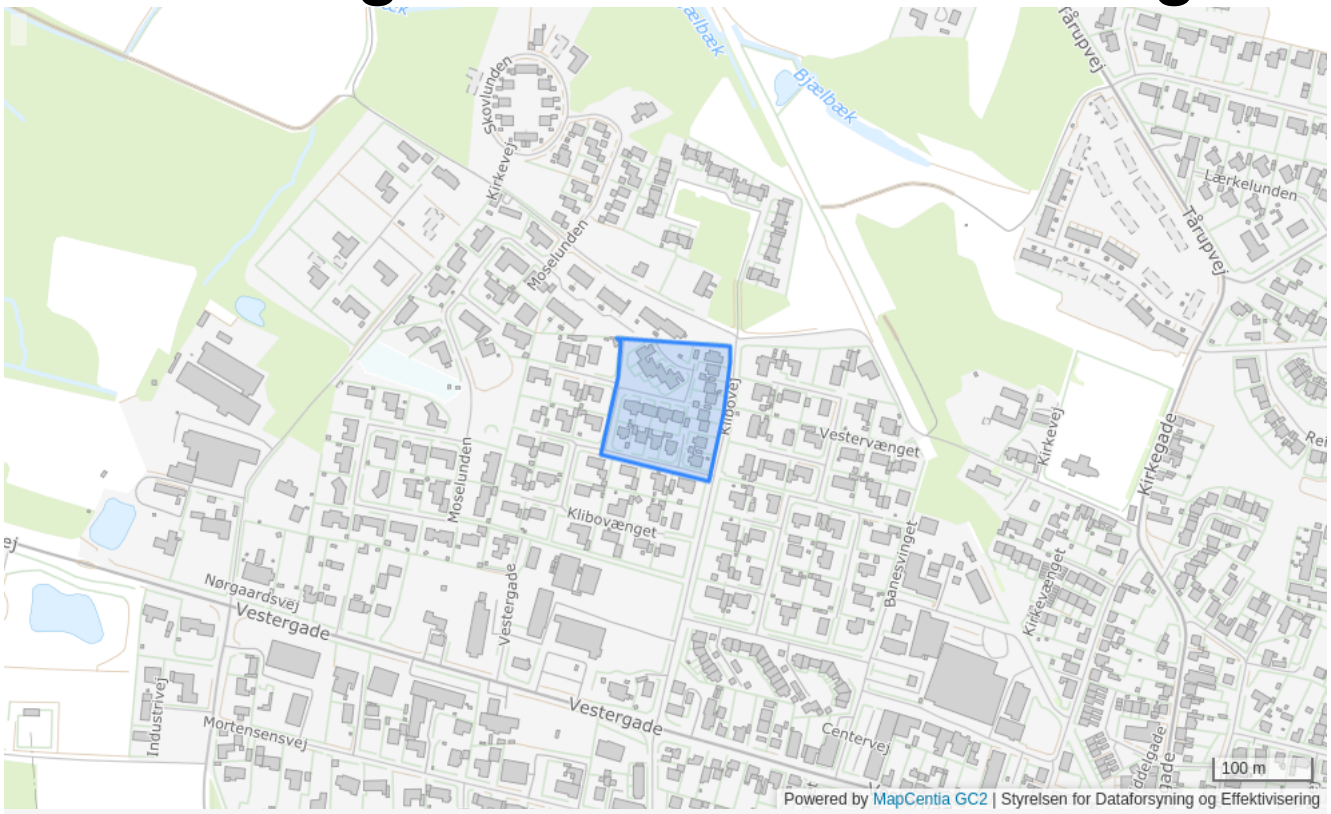
Opholdsarealer

Mindst 10% af arealet for åben-lav skal bruges til fælles friarealer, og mindst 15% af arealet for tæt-lav skal bruges til fælles friarealer

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Tæt-lav boligbebyggelse
Åben-lav boligbebyggelse

1B.6 - Boligområde ved Klibovænget



Plannummer

1B.6

Plannavn

Boligområde ved Klibovænget

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Auning

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Åben lav og tæt lav samt bebyggelse til institutioner, varmecentral samt mindre butikker til områdets daglige forsyning, eller andre erhvervstyper uden genevirkninger for omgivelserne

Opholdsarealer

Mindst 10% af arealet for åben-lav skal bruges til fælles friarealer, og mindst 15% af arealet for tæt-lav skal bruges til fælles friarealer

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Tæt-lav boligbebyggelse
Åben-lav boligbebyggelse

1B.7 - Boligområde ved Reimersvej/Juelsgårdsvej



Plannummer

1B.7

Plannavn

Boligområde ved Reimersvej/Juelsgårdsvej

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Auning

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Åben lav og tæt lav samt bebyggelse til institutioner, varmecentral samt mindre butikker til områdets daglige forsyning, eller andre erhvervstyper uden genevirkninger for omgivelserne

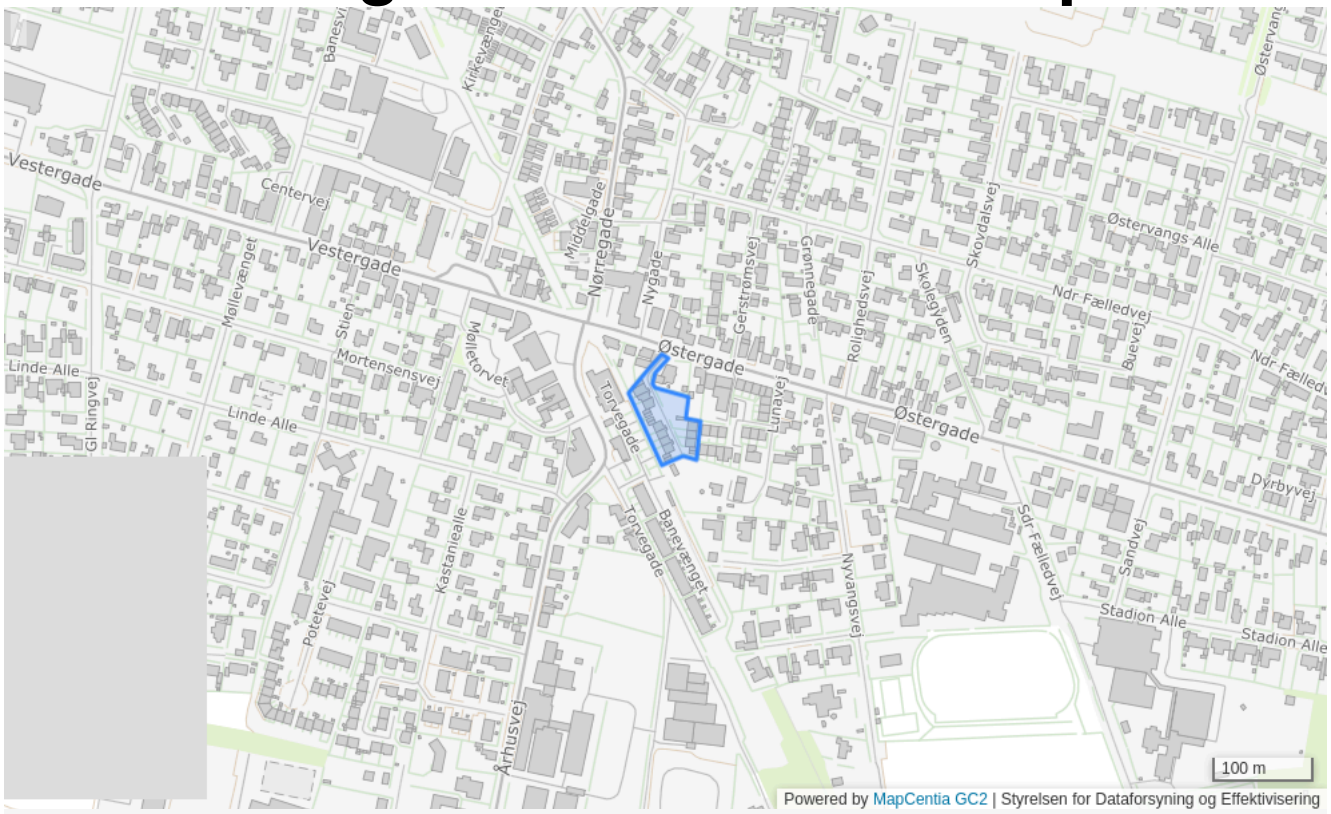
Opholdsarealer

Mindst 10% af arealet for åben-lav skal bruges til fælles friarealer, og mindst 15% af arealet for tæt-lav skal bruges til fælles friarealer

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Tæt-lav boligbebyggelse
Åben-lav boligbebyggelse

1B.8 - Boligområde ved Doktorparken



Plannummer

1B.8

Plannavn

Boligområde ved Doktorparken

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Auning

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Åben lav og tæt lav samt bebyggelse til institutioner, varmecentral samt mindre butikker til områdets daglige forsyning, eller andre erhvervstyper uden genevirkninger for omgivelserne

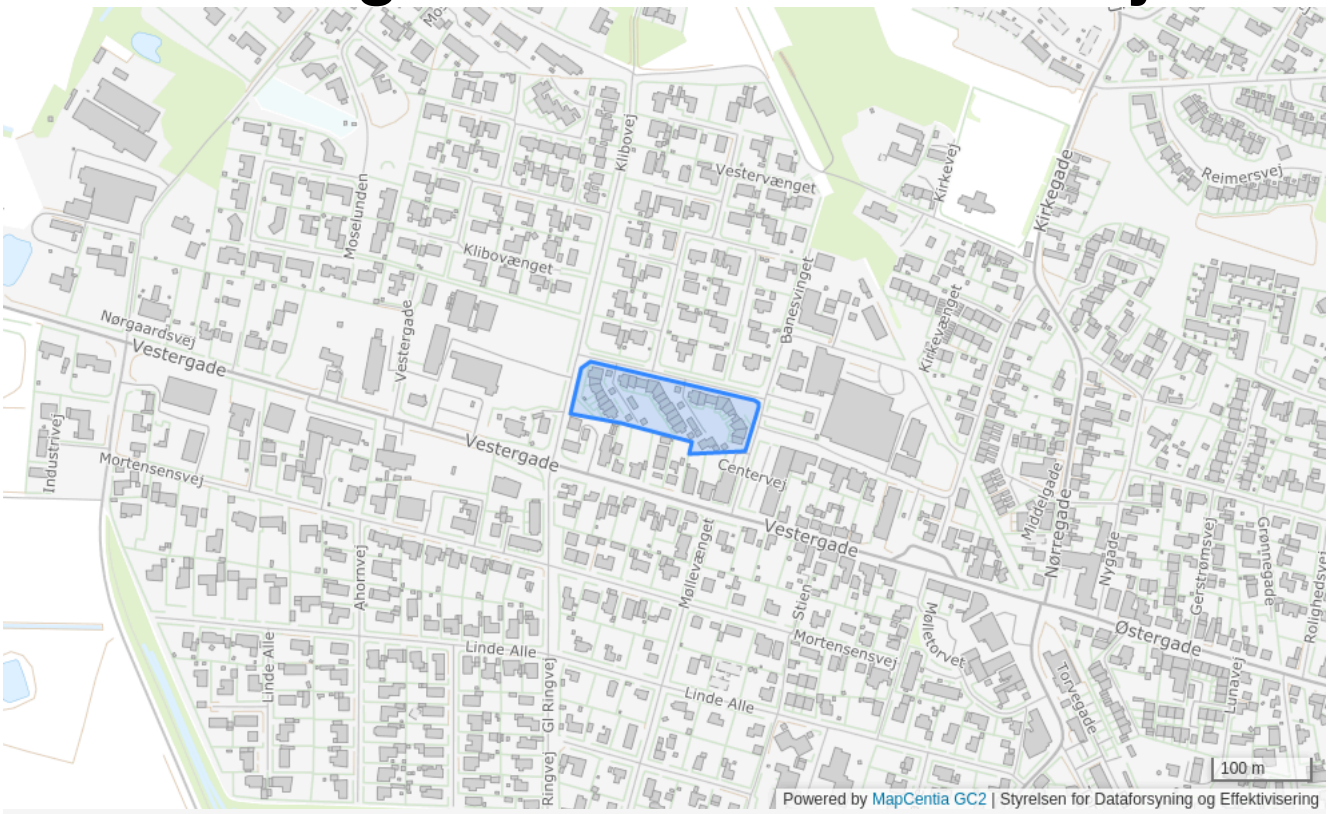
Opholdsarealer

Mindst 10% af arealet for åben-lav skal bruges til fælles friarealer, og mindst 15% af arealet for tæt-lav skal bruges til fælles friarealer

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Tæt-lav boligbebyggelse
Åben-lav boligbebyggelse

1B.9 - Boligområde ved Centervej



Plannummer

1B.9

Plannavn

Boligområde ved Centervej

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Auning

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Åben lav og tæt lav samt bebyggelse til institutioner, varmecentral samt mindre butikker til områdets daglige forsyning, eller andre erhvervstyper uden genevirkninger for omgivelserne

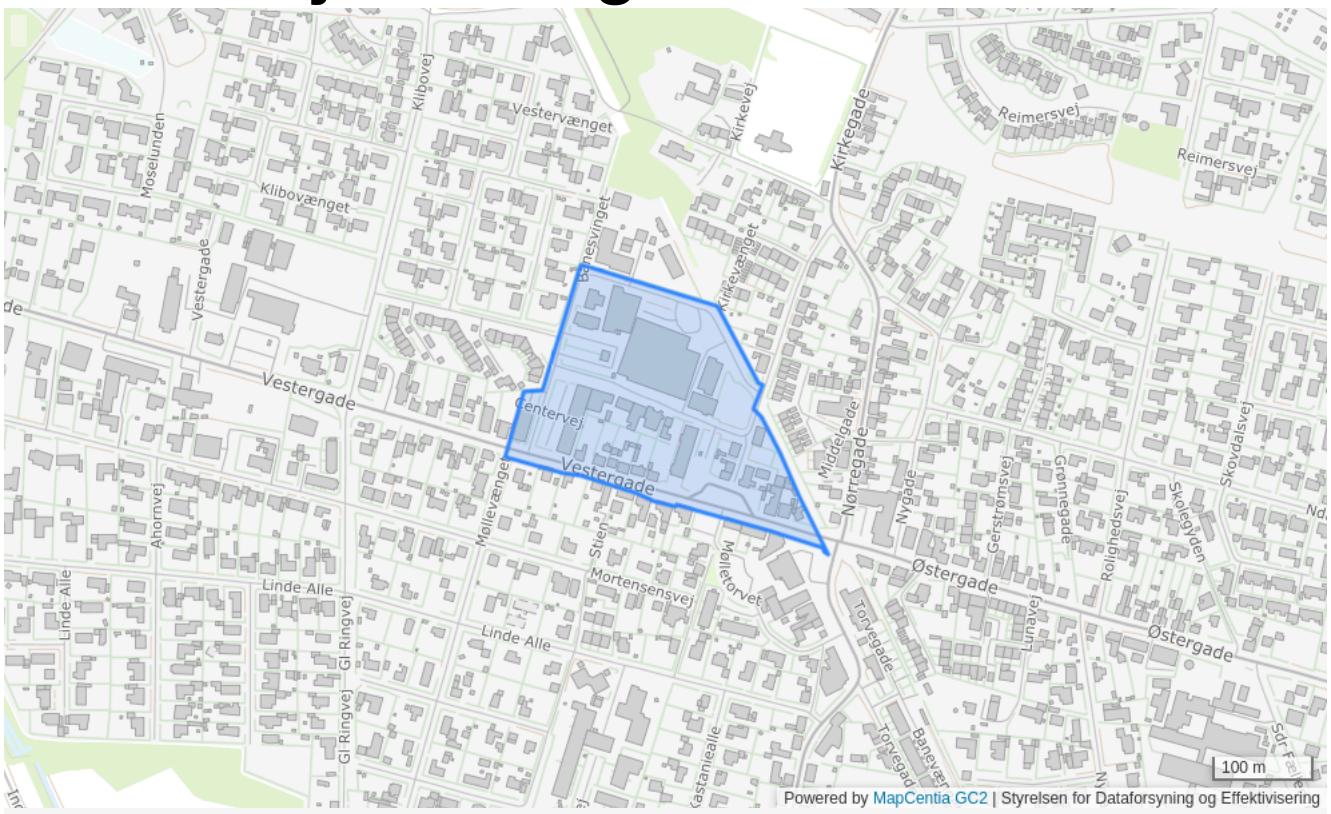
Opholdsarealer

Mindst 10% af arealet for åben-lav skal bruges til fælles friarealer, og mindst 15% af arealet for tæt-lav skal bruges til fælles friarealer

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Tæt-lav boligbebyggelse
Åben-lav boligbebyggelse

1C.1 - Centeromr. ved Kirkegade / Centervej i Auning



Plannummer

1C.1

Plannavn

Centeromr. ved Kirkegade / Centervej i Auning

Generel anvendelse

Centerområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Auning

Bebyggelsesprocent

50% beregnet ud fra området som helhed

Max. antal etager

2.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Centerformål. Butikker, liberale erhverv, mindre fremstillingsvirksomheder til butikkerne, offentlige formål samt bebyggelse der med fordel kan placeres, f.eks. kollegier eller boliger til ældre.

Opholdsarealer

Mindst 10% af området skal anvendes til større fælles friarealer, bytorve, grønne oaser og lign.

Særlige bestemmelser

Bebyggelse skal placeres således at genevirkninger i forhold til omgivelserne undgås.

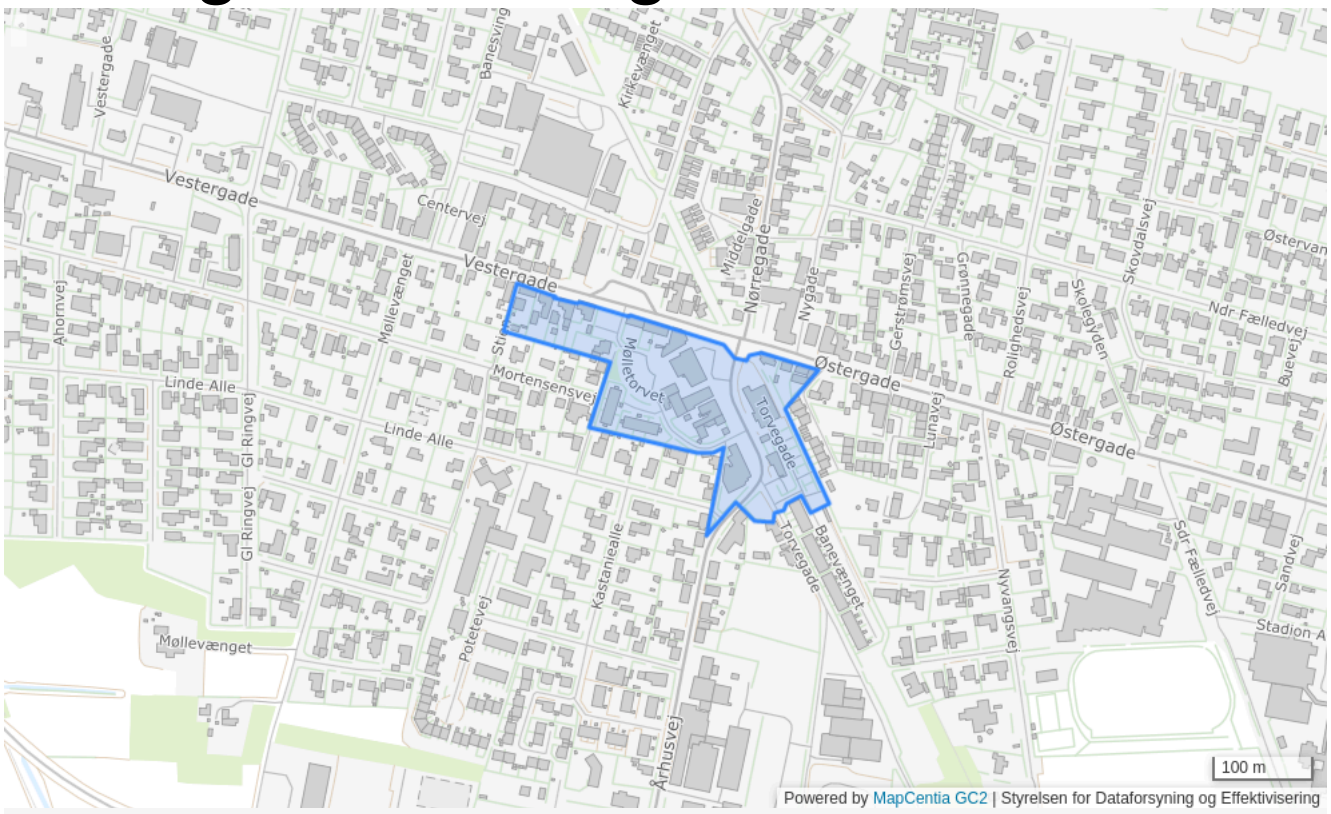
Butiksstørrelse

Dagligvarebutikker må ikke have et bruttoareal på mere end 5.000 m2 og udvalgsvarebutikker på højst 2.000 m2. Det samlede maksimale bruttoareal inden for det afgrænsede område til butiksformål i bymidten er 17.000 m2.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Bymidte
Kontor- og serviceerhverv
Boligområde

1C.2 - Centerområde ved Vestergade / Torvegade i Auning



Plannummer

1C.2

Plannavn

Centerområde ved Vestergade / Torvegade i Auning

Generel anvendelse

Centerområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Auning

Bebyggelsesprocent

50% beregnet ud fra området som helhed

Max. antal etager

2.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Centerformål. Butikker, liberale erhverv, mindre fremstillingsvirksomheder til butikkerne, offentlige formål samt bebyggelse der med fordel kan placeres, f.eks. kollegier eller boliger til ældre.

Opholdsarealer

Mindst 10% af området skal anvendes til større fælles friarealer, bytorve, grønne oaser og lign.

Særlige bestemmelser

Bebyggelse skal placeres således at genevirkninger i forhold til omgivelserne undgås.

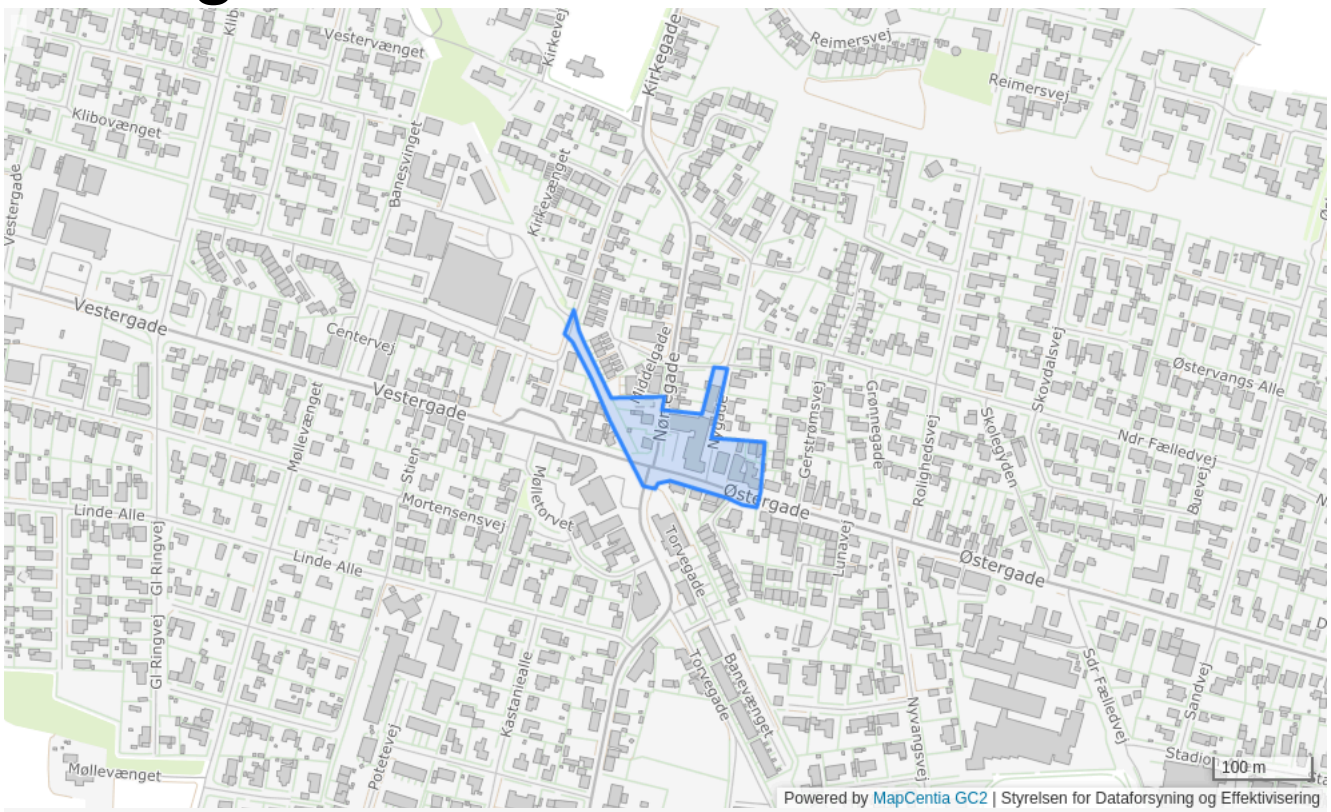
Butiksstørrelse

Dagligvarebutikker må ikke have et bruttoareal på mere end 5.000 m2 og udvalgsvarebutikker på højst 2.000 m2. Det samlede maksimale bruttoareal inden for det afgrænsede område til butiksformål i bymidten er 17.000 m2.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Bymidte
Kontor- og serviceerhverv
Boligområde

1C.3 - Centerområde ved Nørregade / Østergade



Plannummer

1C.3

Plannavn

Centerområde ved Nørregade / Østergade

Generel anvendelse

Centerområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Auning

Bebyggelsesprocent

50% beregnet ud fra området som helhed

Max. antal etager

2.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Centerformål. Butikker, liberale erhverv, mindre fremstillingsvirksomheder til butikkerne, offentlige formål samt bebyggelse der med fordel kan placeres, f.eks. kollegier eller boliger til ældre.

Opholdsarealer

Mindst 10% af området skal anvendes til større fælles friarealer, bytorve, grønne oaser og lign.

Særlige bestemmelser

Bebyggelse skal placeres således at genevirkninger i forhold til omgivelserne undgås.

Butiksstørrelse

Dagligvarebutikker må ikke have et bruttoareal på mere end 5.000 m2 og udvalgsvarebutikker på højst 2.000 m2. Det samlede maksimale bruttoareal inden for det afgrænsede område til butiksformål i bymidten er 17.000 m2.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Bymidte
Kontor- og serviceerhverv
Boligområde

1O.11 - Gokartbane ved Drammelstrup



Plannummer

1O.11

Plannavn

Gokartbane ved Drammelstrup

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Auning

Bebyggelsesprocent

25% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Offentlige formål, gokartbane med tilhørende faciliteter.

Særlige bestemmelser

Det skal sikres at arealet ved afskærmende foranstaltninger såsom støjvolde og beplantning kan overholde gældende støjgrænser, samt at arealet indrettes under hensyntagen til det omkringliggende landskab.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Støjende fritidsanlæg

1O.2 - Porsbakkerne



Plannummer

1O.2

Plannavn

Porsbakkerne

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Auning

Max. antal etager

1

Max. bygningshøjde [m]

5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Offentlige formål. Skovområde

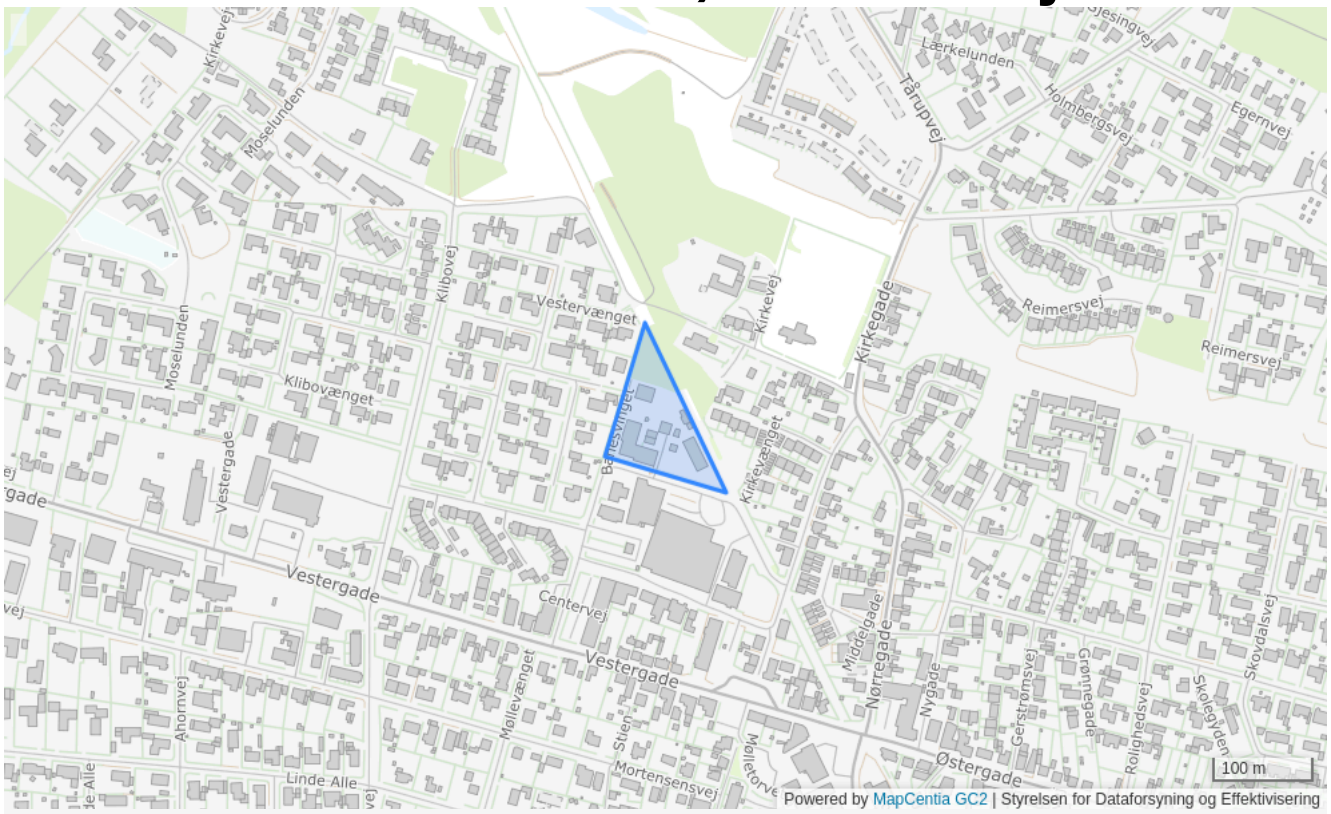
Særlige bestemmelser

Området skal friholdes for bebyggelse, bortset fra enkelte bygninger, som er nødvendige for områdets anvendelse til rekreative formål.

Specifik anvendelse

Beplantning
Område til offentlige formål

1O.3 - Bofællesskab, Centervej



Plannummer

1O.3

Plannavn

Bofællesskab, Centervej

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Auning

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Offentlige institutioner. Bofællesskab for forskellige grupper, boliger, sognegård og lignende, samt til private institutioner/klinikker af almen karakter, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området.

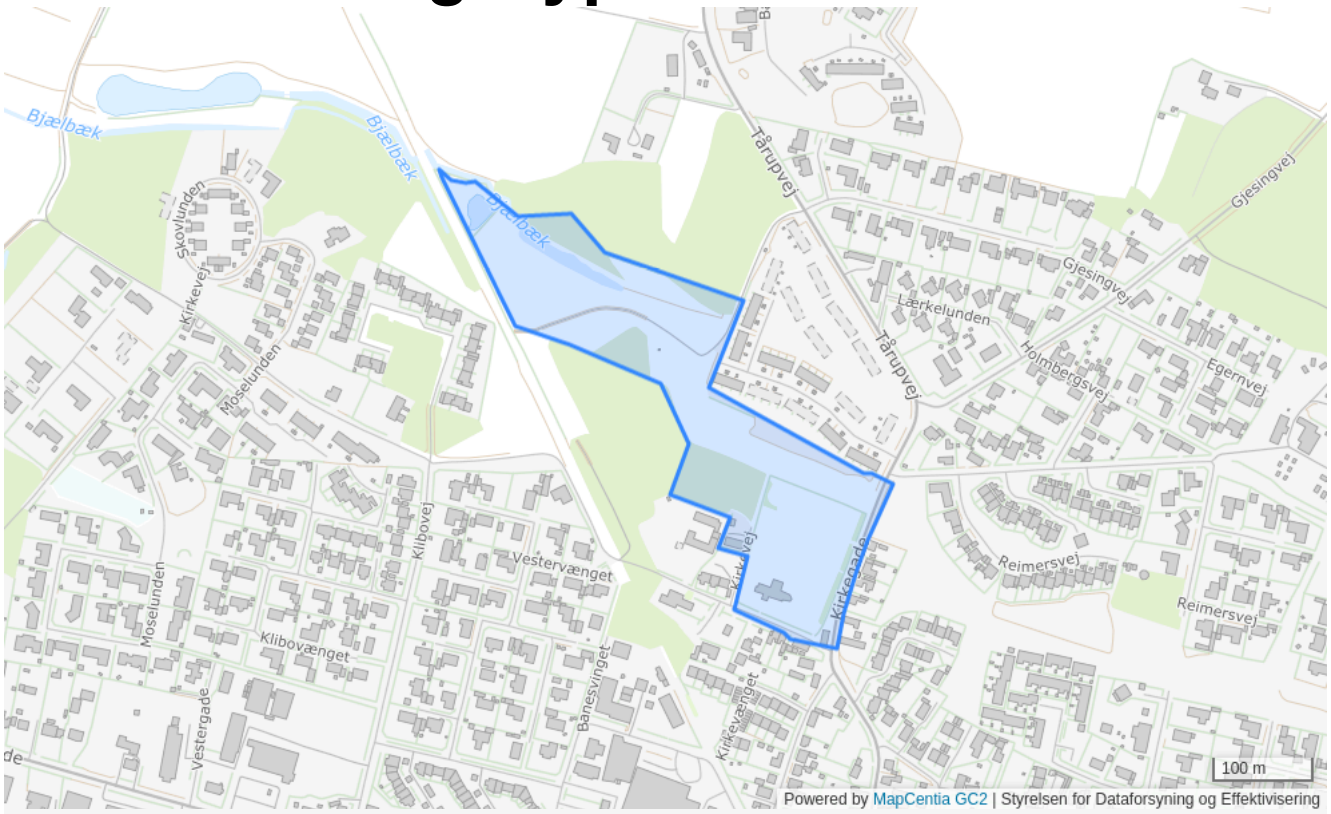
Bebyggelsens omfang

Bebyggelse skal placeres indenfor fastlagte byggefelter, således at genevirkninger i forhold til omgivelserne undgås.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Boligområde

1O.4 - Auning Bypark



Plannummer

1O.4

Plannavn

Auning Bypark

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Auning

Bebyggelsesprocent

10% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1

Max. bygningshøjde [m]

5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Offentlige formål. Grønt område, bypark, lege- og opholdsområde samt kirkegård ol.

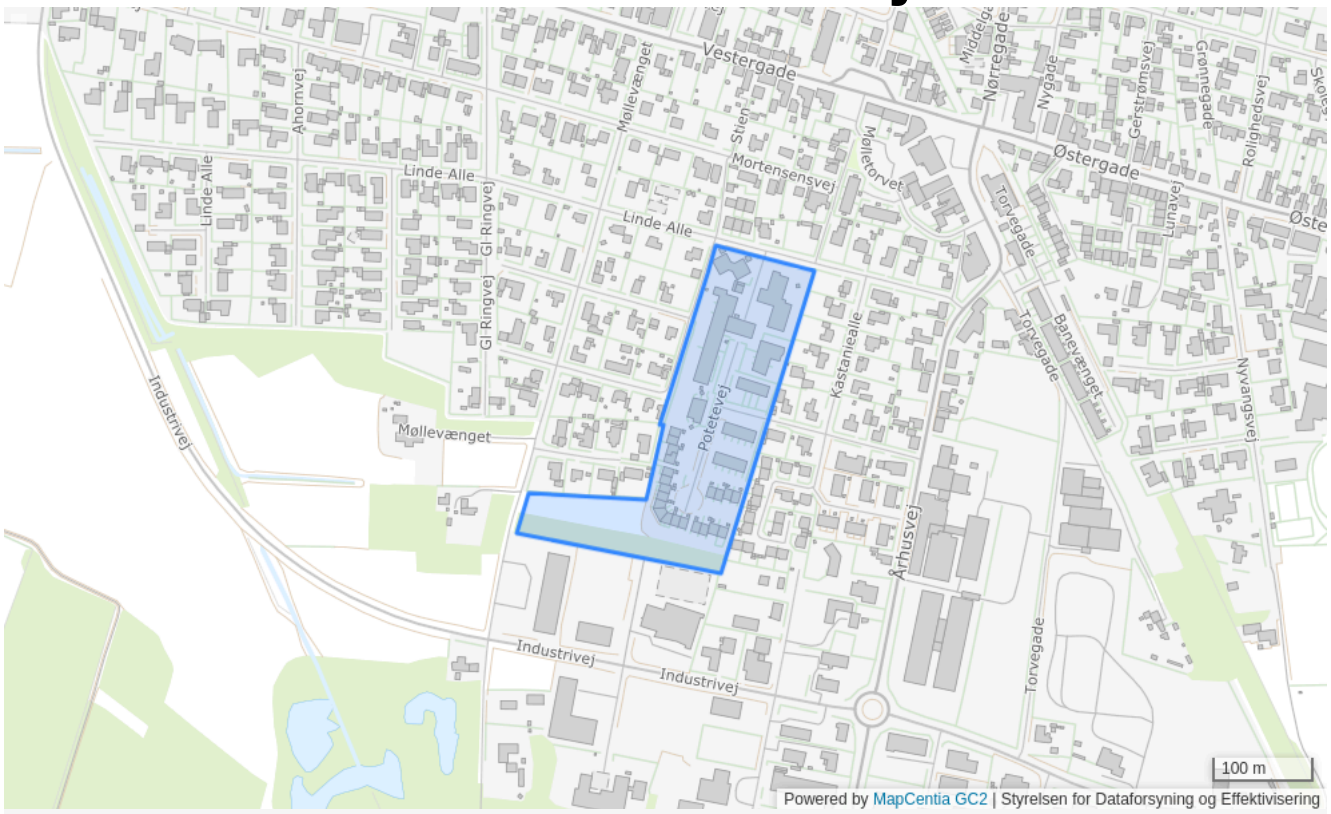
Særlige bestemmelser

Området skal friholdes for bebyggelse, bortset fra enkelte bygninger, som er nødvendige for områdets anvendelse.

Specifik anvendelse

Religiøse institutioner og gravpladser
Område til offentlige formål
Større rekreativt område

1O.5 - Ældrecenter Møllehjemmet



Plannummer

1O.5

Plannavn

Ældrecenter Møllehjemmet

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Auning

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Offentlige institutioner. Plejehjem, dagcenter, pensionistboliger, beskyttede boliger.

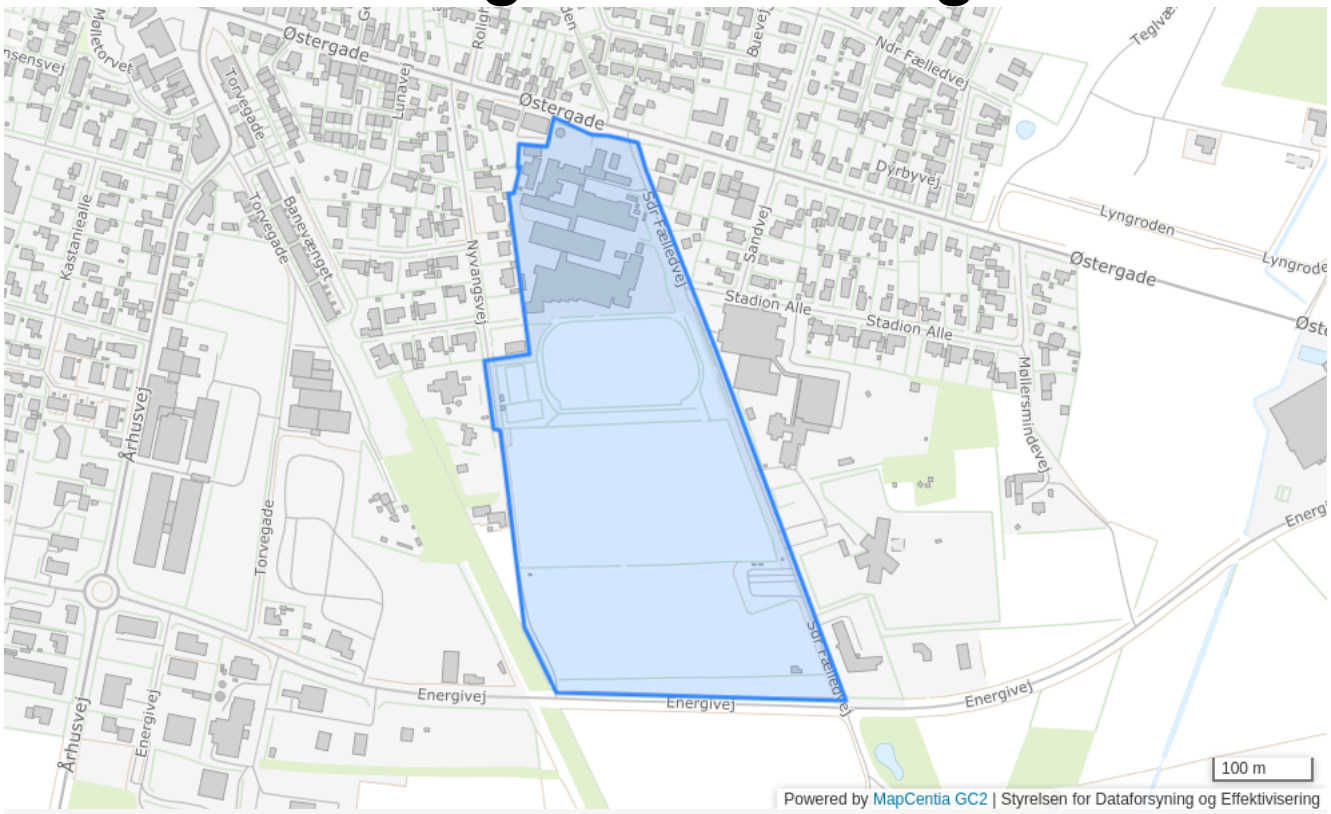
Særlige bestemmelser

Bebyggelse skal placeres således at genevirkninger i forhold til omgivelserne undgås.

Specifik anvendelse

Døgninstitutioner
Daginstitutioner
Område til offentlige formål
Boligområde

1O.6 - Skole og idrætsanlæg



Plannummer

1O.6

Plannavn

Skole og idrætsanlæg

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Auning

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

2.5

Max. bygningshøjde [m]

12.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

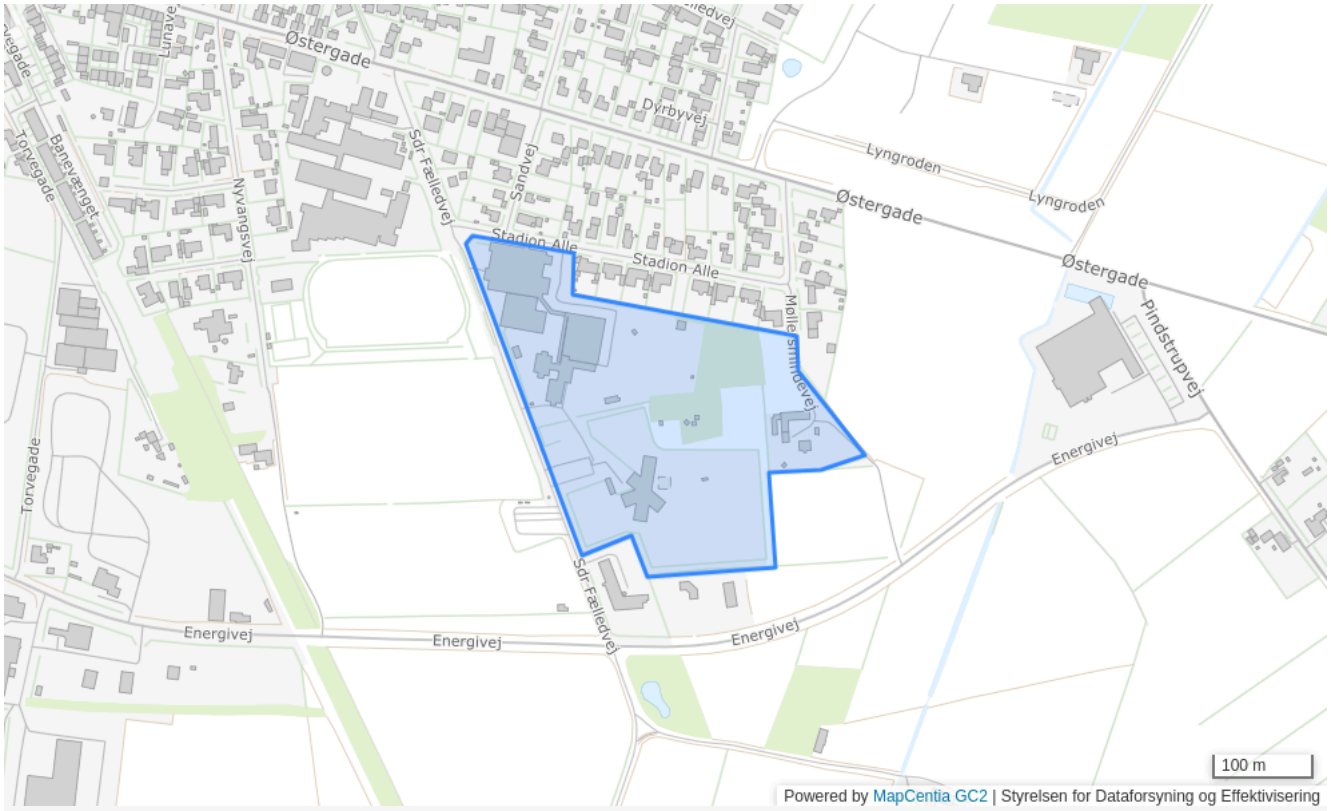
Anvendelse

Institutioner og idrætsanlæg. Folkeskoler, bibliotek, idrætsanlæg og lign. samt regionale institutioner som gymnasium, HF-kurser, EFG-skole, Handelsskole, Teknisk skole og beskyttede værksteder.

Specifik anvendelse

Kulturelle institutioner
Daginstitutioner
Uddannelsesinstitutioner
Område til offentlige formål
Sports- og idrætsanlæg

1O.7 - Idrætshaller



Plannummer

1O.7

Plannavn

Idrætshaller

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

By- og landzone

Plandistrikt

Auning

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

3

Max. bygningshøjde [m]

12.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Offentlige formål samt private institutioner af almen karakter, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området. Udbygning af Auning Hallerne med klima- hotel- sports- og konferencecenter samt uddannelsesinstitutioner.

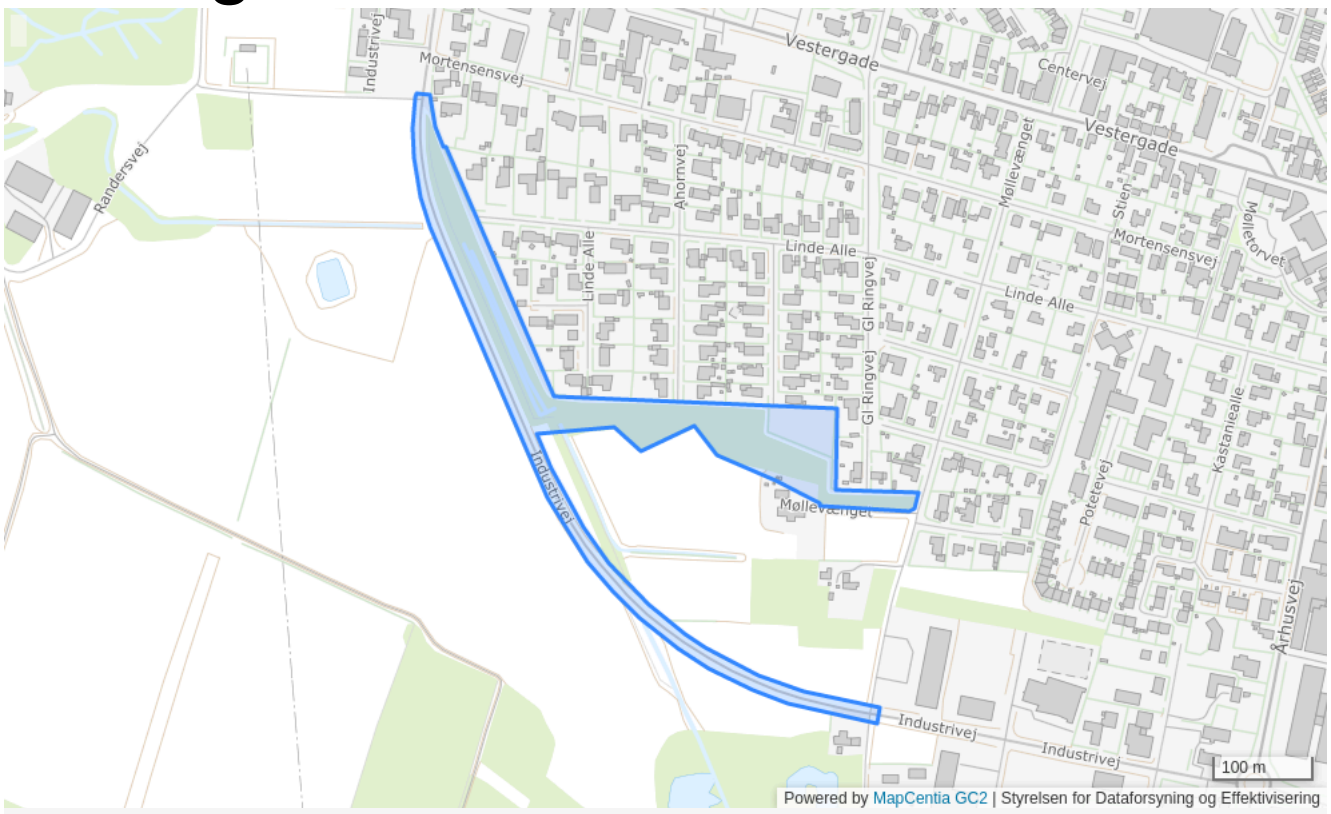
Særlige bestemmelser

Bebyggelse skal placeres således at genevirkninger i forhold til omgivelserne undgås.

Specifik anvendelse

Uddannelsesinstitutioner
Område til offentlige formål
Ferie- og kongrescenter
Sports- og idrætsanlæg

1O.8 - Industrivej syd/vestlig del af Auning



Plannummer

1O.8

Plannavn

Industrivej syd/vestlig del af Auning

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Auning

Max. antal etager

1

Max. bygningshøjde [m]

5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Kommunevej og offentligt grønt område.

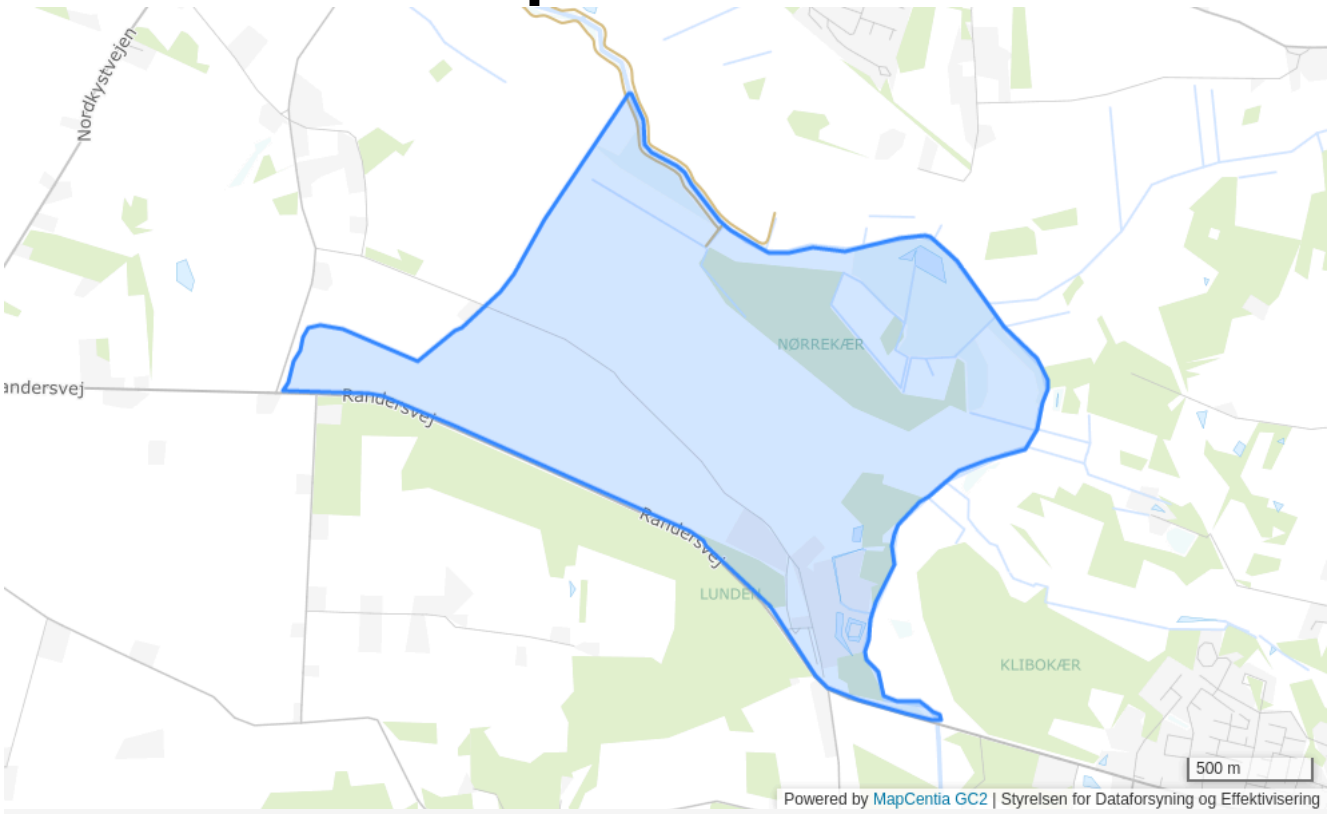
Særlige bestemmelser

Området skal friholdes for bebyggelse, bortset fra enkelte bygninger, som er nødvendige for områdets anvendelse.

Specifik anvendelse

Vejanlæg
Område til offentlige formål
Nærrekreativt område

1O.9 - Gl. Estrup



Plannummer

1O.9

Plannavn

Gl. Estrup

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Auning

Max. antal etager

2.5

Max. bygningshøjde [m]

12

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Offentligt område samt private institutioner af almen karakter, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området. (Museer, udstillingscenter mv.)

Bebyggelsens omfang

Ny bebyggelse skal tilpasses helhedsbilledet omkring Gl. Estrup i overensstemmelse med den stedlige byggetradition.

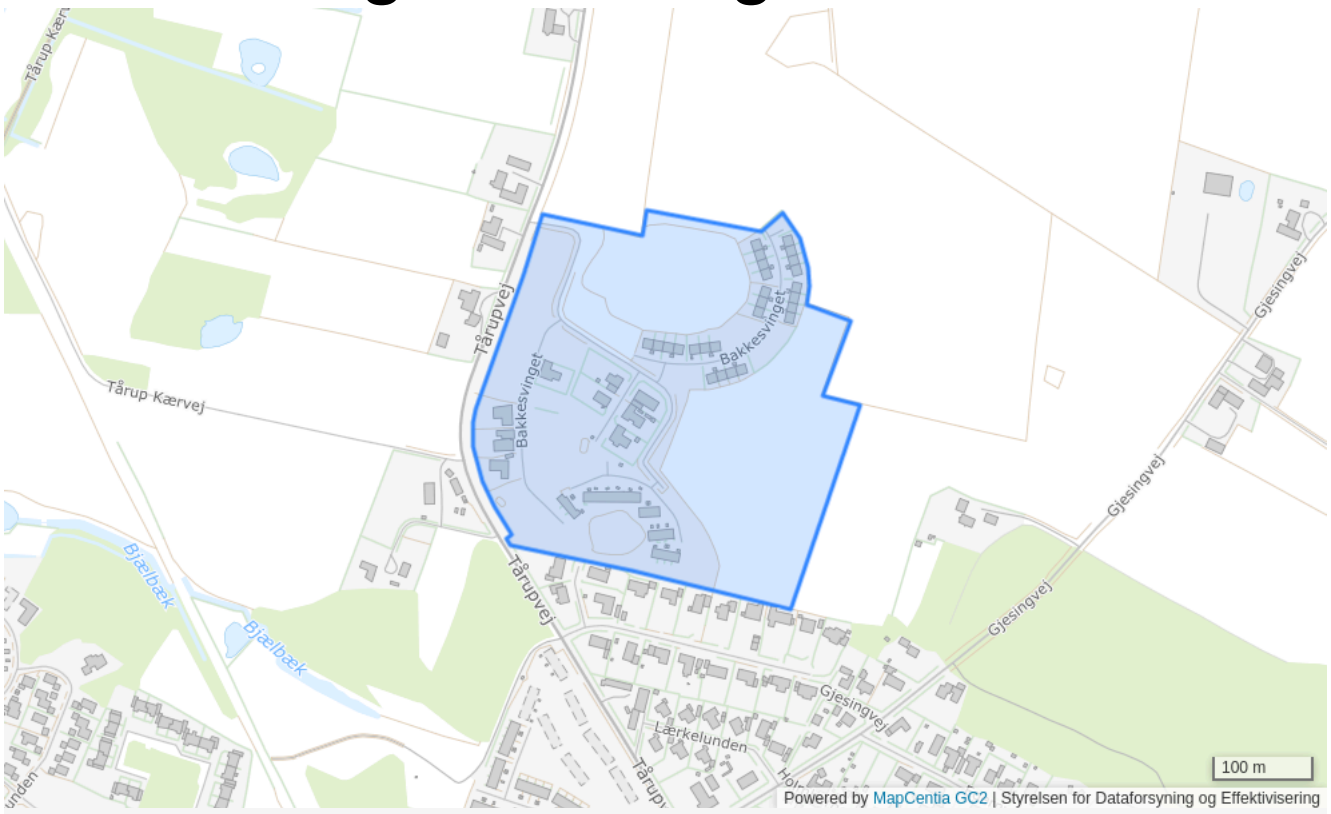
Særlige bestemmelser

Bebyggelse skal indpasses under hensyntagen til de naturmæssige, landskabelige, geologiske og kulturhistoriske interesser i området.

Specifik anvendelse

Kulturelle institutioner
Område til offentlige formål

1B.16 - Boligområde ved Bakkesvinget i Auning



Plannummer

1B.16

Plannavn

Boligområde ved Bakkesvinget i Auning

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Auning

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Opholdsarealer

Mindst 10% af arealet for åben-lav skal bruges til fælles friarealer, og mindst 15% af arealet for tæt-lav skal bruges til fælles friarealer

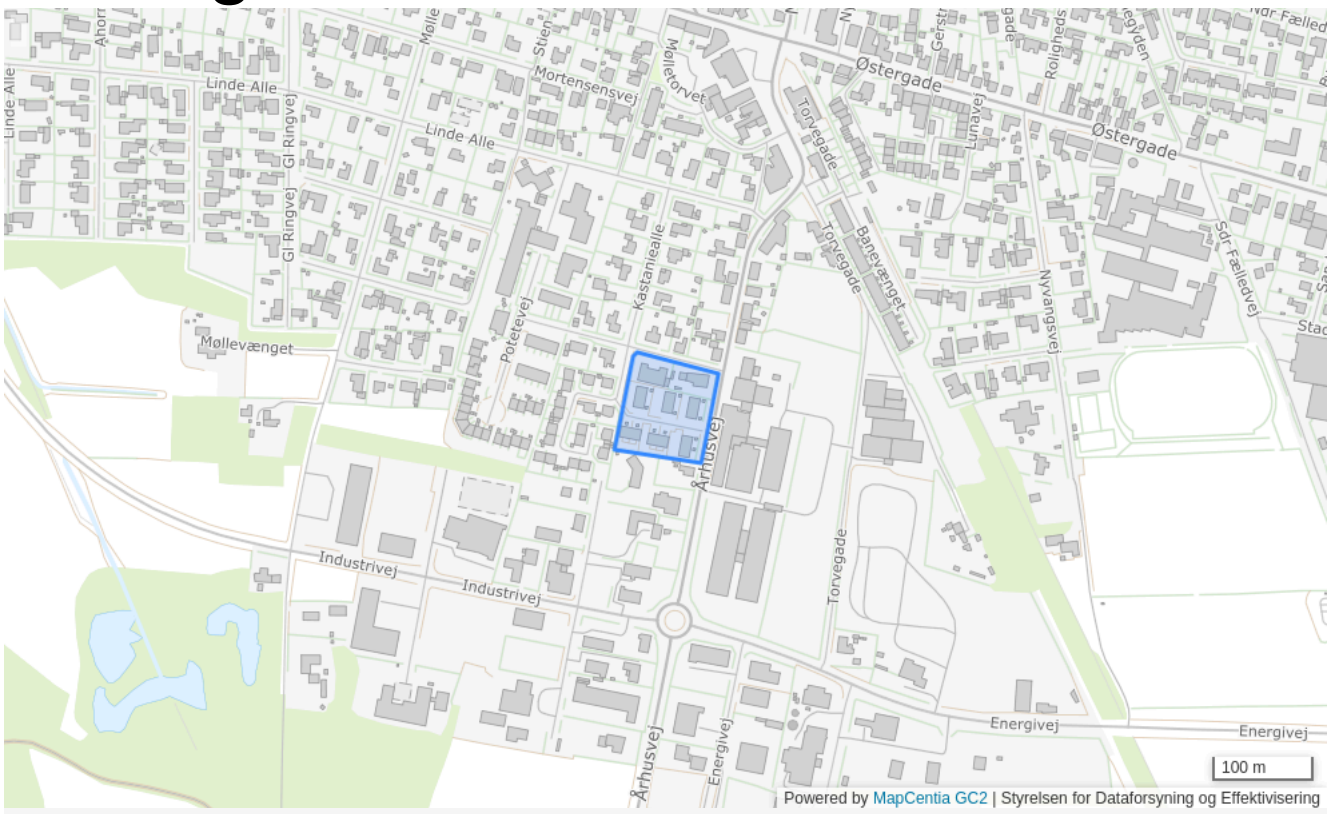
Særlige bestemmelser

Bebyggelsen skal placeres under hensyntagen til landskabet

Specifik anvendelse

Tæt-lav boligbebyggelse
Åben-lav boligbebyggelse

1B.23 - Boligområde ved Akacievej i Auning



Plannummer	1B.23
Plannavn	Boligområde ved Akacievej i Auning
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Auning
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde [m]	8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

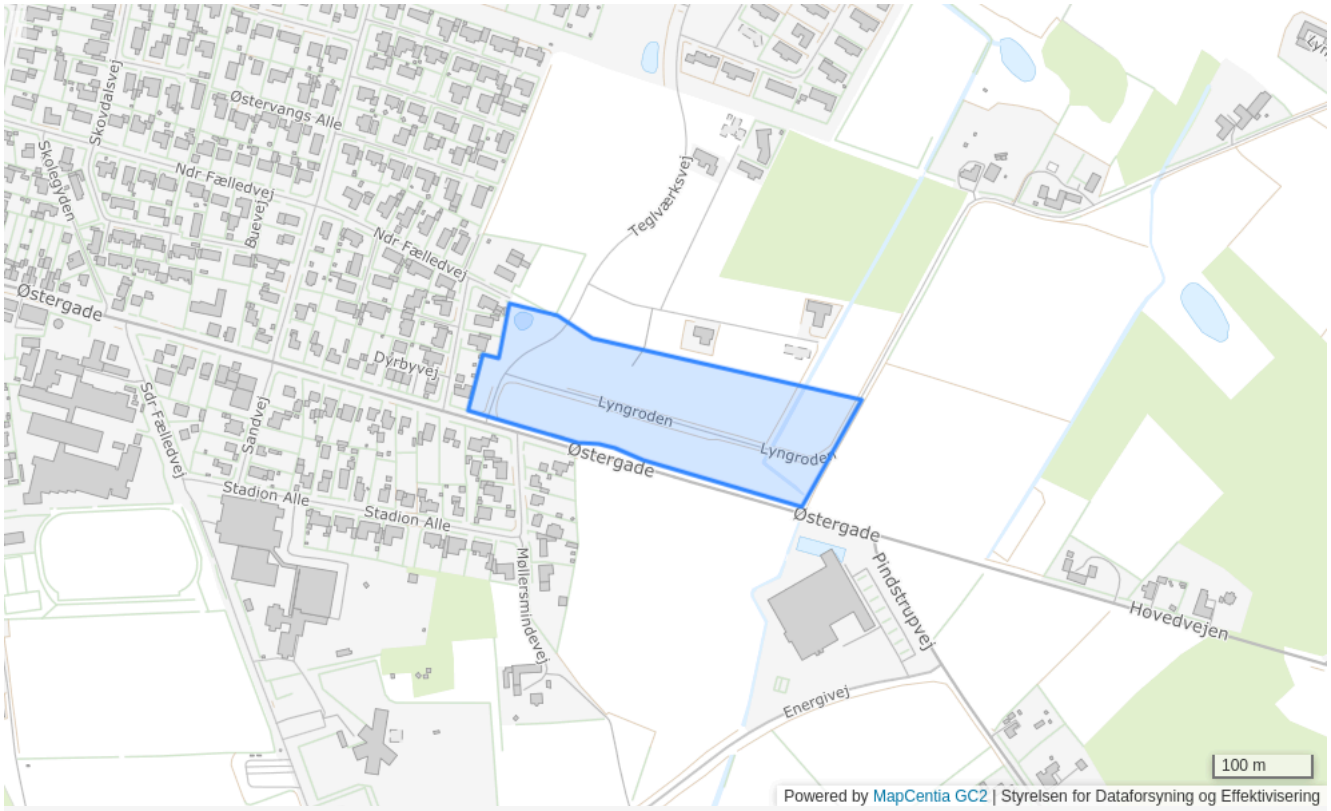
Anvendelse

Boligformål, åben-lav og tæt-lav

Specifik anvendelse

Tæt-lav boligbebyggelse
Åben-lav boligbebyggelse

1F.1 - Rekreativt areal



Plannummer

1F.1

Plannavn

Rekreativt areal

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Auning

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Rekreativt område i sammenhæng med øvrige grønne områder i Auning og grønt fællesareal

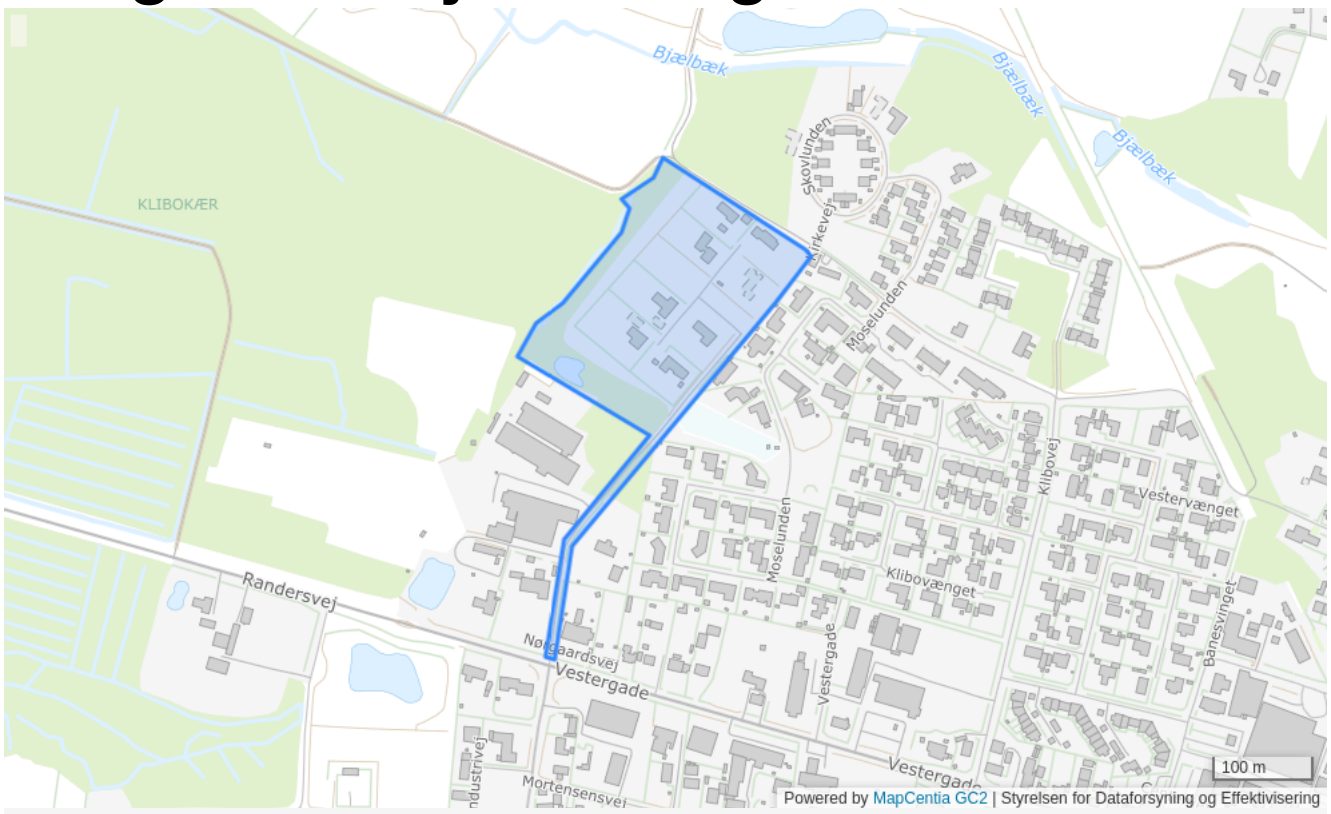
Områdets anvendelse

Rekreativt område i sammenhæng med øvrige grønne områder i Auning og grønt fællesareal

Specifik anvendelse

Større rekreativt område

1B.24 - 8 skovparceller på Nørgaardsvej i Auning



Plannummer

1B.24

Plannavn

8 skovparceller på Nørgaardsvej i Auning

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Auning

Bebyggelsesprocent

25% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boligområde

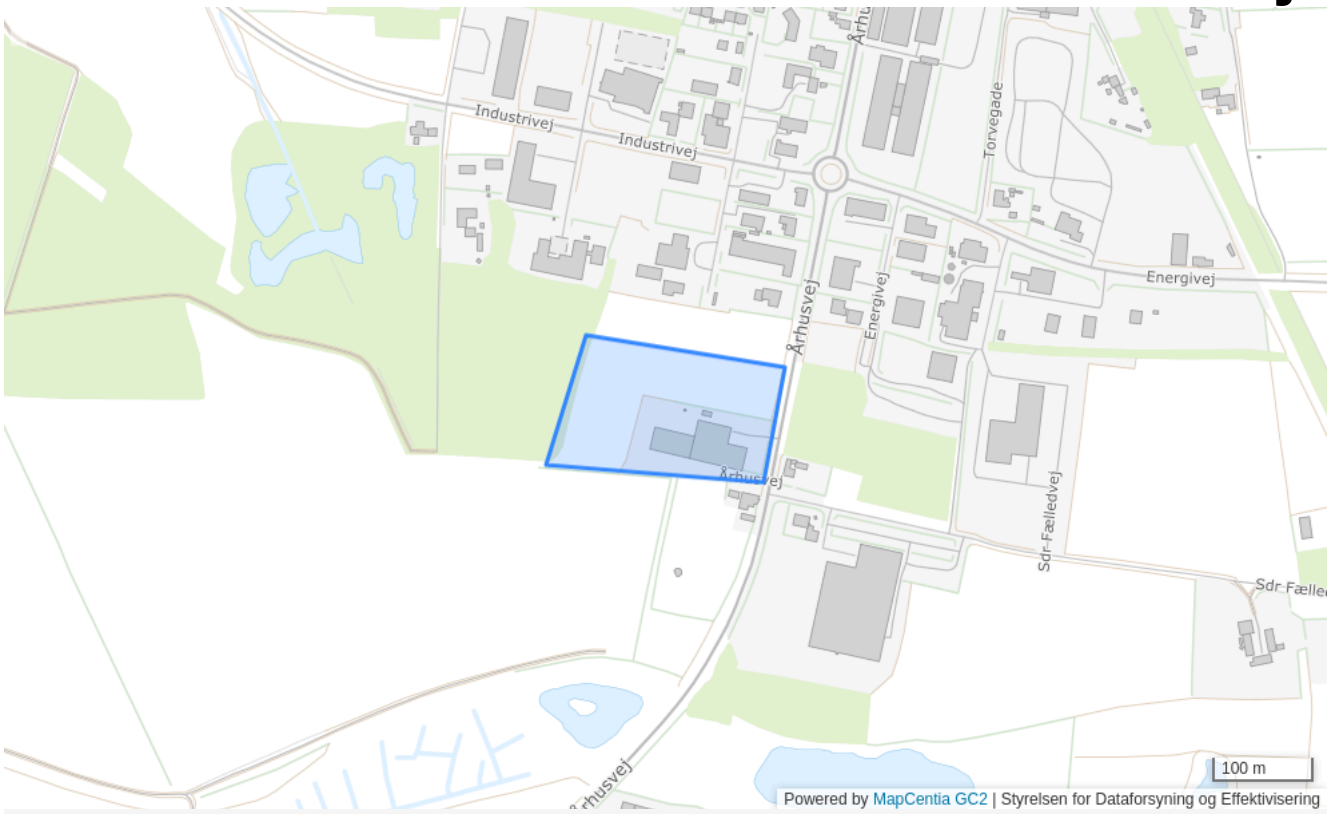
Områdets anvendelse

Området må kun anvendes til åben-lav boligbebyggelse med tilhørende veje og grønt fællesområde. Der kan drives en sådan virksomhed på ejendommen, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder, f.eks. liberalt erhverv og kontorvirksomhed.

Specifik anvendelse

Åben-lav boligbebyggelse

1E.12 - Erhvervsområde ved Århusvej



Plannummer

1E.12

Plannavn

Erhvervsområde ved Århusvej

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Auning

Bebyggelsesprocent

50% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Specifik anvendelse

Let industri og håndværk

1C.4 - Lokalcenter Vestergade



Plannummer

1C.4

Plannavn

Lokalcenter Vestergade

Generel anvendelse

Centerområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Auning

Bebyggelsesprocent

50% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

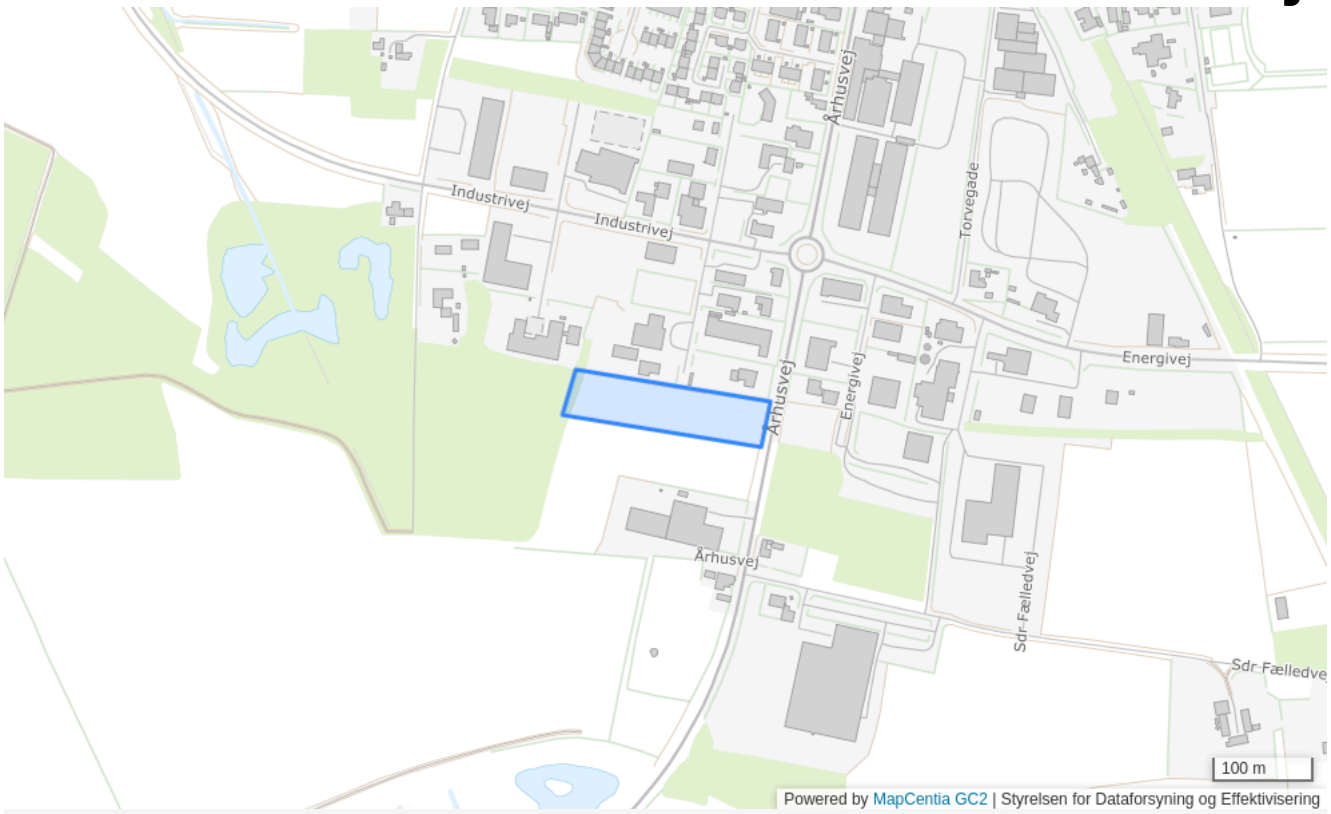
Særlige bestemmelser

Det samlede maksimale bruttoetageareal til butiksformål i lokalcentret er 3.000 m2. Den maksimale størrelse for dagligvarebutikker er 1.200 m2. Den maksimale størrelse for udvalgsvarebutikker er 1.000 m2.

Specifik anvendelse

Publikumsorienterede serviceerhverv
Lokalcenter

1F.2 - Rekreativt område ved Århusvej



Plannummer

1F.2

Plannavn

Rekreativt område ved Århusvej

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Auning

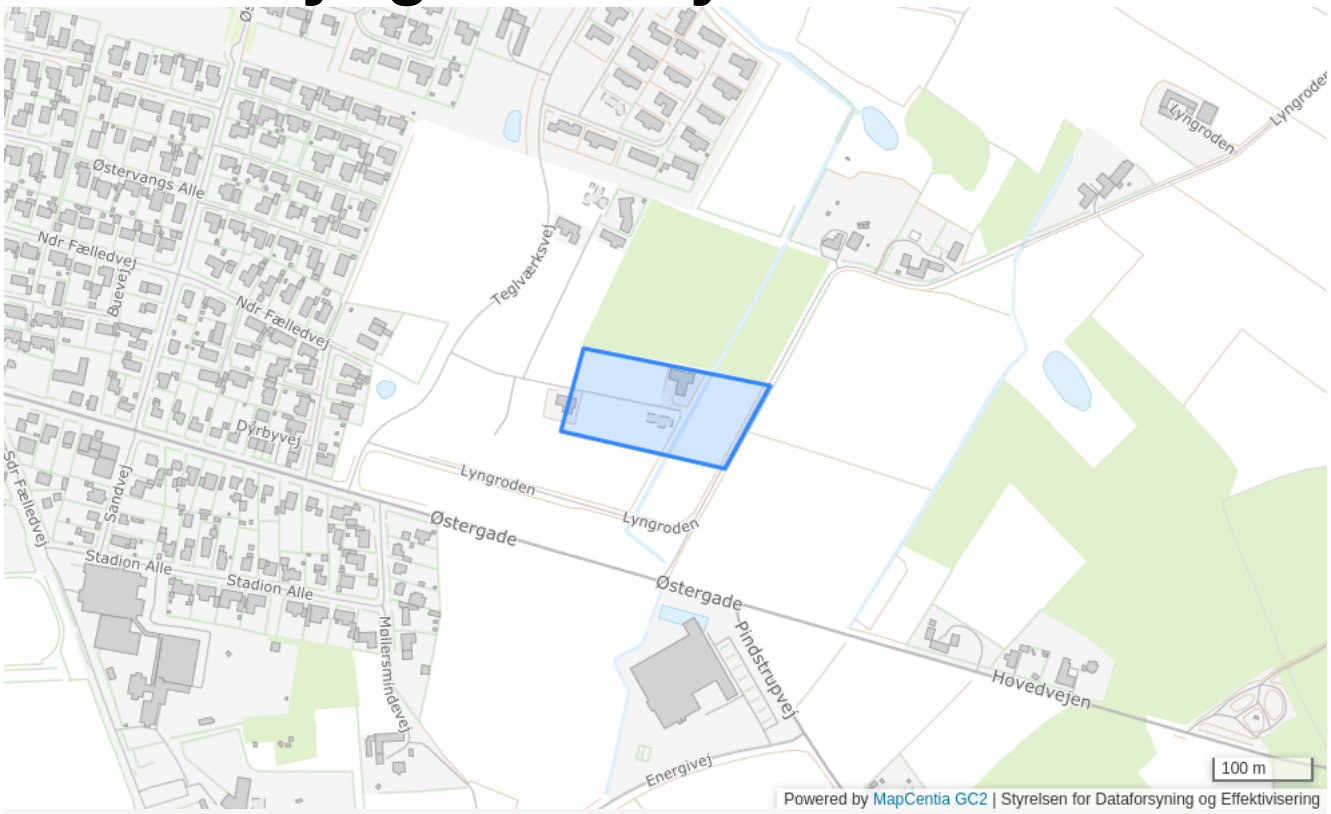
Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Specifik anvendelse

Vejanlæg
Nærrekreativt område

1B.25 - Lyngroden syd



Plannummer

1B.25

Plannavn

Lyngroden syd

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Auning

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Opholdsarealer

Mindst 15% af arealet for tæt-lav skal bruges til fælles friarealer

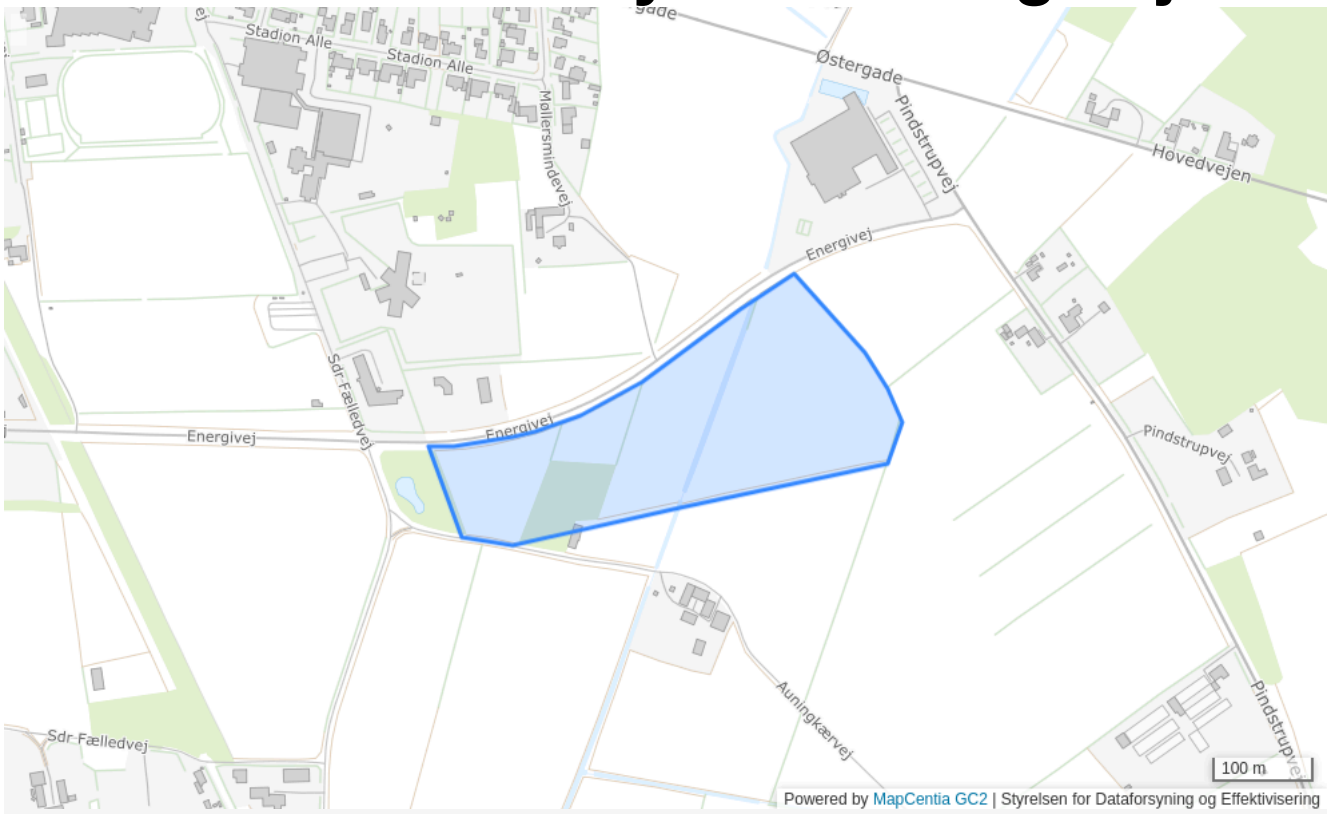
Særlige bestemmelser

Bebyggelsen skal tilpasse sig landskabet. Der må ikke bygges på skråningen op til Porsbakkerne. Bebyggelsen skal respektere § 3 områderne. Rammeområdet ligger inden for område med særlige drikkevandsinteresser. Aktuelle kildepladser til almen vandforsyning inden for Auning by er nu kun Porsbakker samt Skovdalsvej, hvor der er udlagt nitratfølsomt indvindingsopland. Alle boringer er uden lerdæklag og derfor meget sårbare over for nedsivende forurening. Vandværket ligger i det hele taget uheldig placeret i byen (mange forureningskilder). Det er vurderet, at byudvikling på arealet er mulig, men særlig grundvandstruende aktiviteter skal som udgangspunkt udelukkes. Boringerne er meget sårbare over for nitrat og pesticider, og det kan blive nødvendigt at etablere en ny stor kildeplads, sandsynligvis øst for byen.

Specifik anvendelse

Tæt-lav boligbebyggelse
Åben-lav boligbebyggelse

Erhvervsområde syd for Energivej



Plannummer

1E.13

Plannavn

Erhvervsområde syd for Energivej

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Auning

Bebyggelsesprocent

50% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

10

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Bebyggelsens omfang

Bebyggelse og friarealer udformes og placeres under hensyntagen til fremtidig omfartsvej syd om Auning.

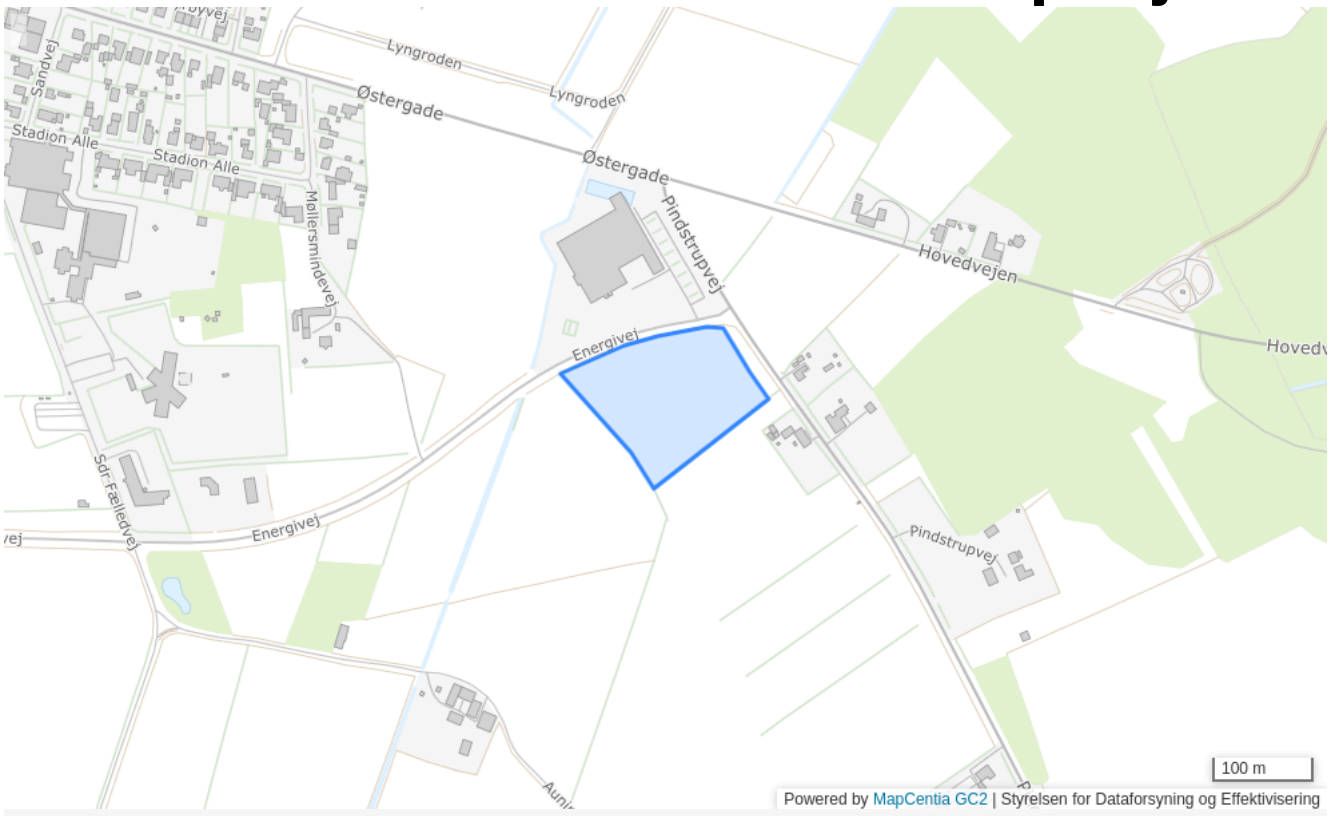
Trafik

Vejadgang bør tage hensyn til den evt. fremtidig omfartsvej.

Specifik anvendelse

Kontor- og serviceerhverv
Let industri og håndværk
Transport- og logistikvirksomheder

Erhvervsområde ved Pindstrupvej



Plannummer

1E.14

Plannavn

Erhvervsområde ved Pindstrupvej

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Auning

Bebyggelsesprocent

50% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

10

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Bebyggelsens omfang

Bebyggelse og friarealer udformes og placeres under hensyntagen til fremtidig omfartsvej syd om Auning.

Miljø

Rammeområdet ligger delvis inden for et særlig drikkevandsområde (OSD), et nitratfølsommeområde (NFI) samt et indsatsområde (IO) i forhold til grundvand. Området skal friholdes for virksomhedstyper og anlæg der medfører øget fare for forurening af grundvandet. Området skal have særlige bestemmelser for tekniske tiltag til indretning og grundvandsbeskyttelse. I området med særlige drikkevandsinteresser skal der stilles krav om tæt belægning for veje, parkeringspladser og oplagsarealer. Oplag må kun foretages på arealer med tæt belægning, så det sikres, at der ikke sker nedsivning fra arealer, hvor der håndteres eller oplagres stoffer, som kan forurene grundvandet. Oplagsarealer og tankegårde skal have kant og mulighede for opsamling. Forurenet regnvand skal afledes via kloak eller regnvandsbassiner (og lignende) med tæt bund. Rent tagvand kan nedsives.

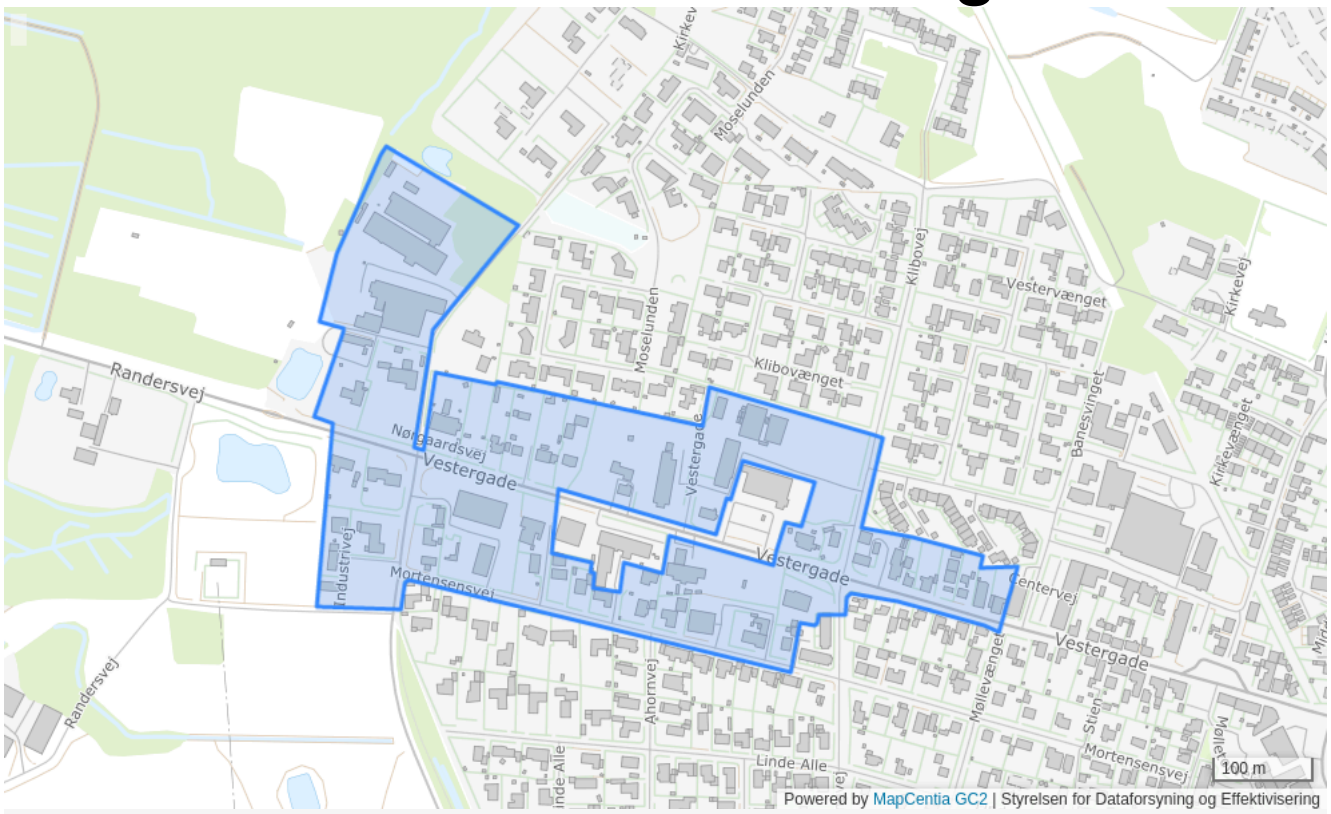
Trafik

Vejbetjening bør tage hensyn til den evt. fremtidig omfartsvej.

Specifik anvendelse

Kontor- og serviceerhverv

Erhvervsområde ved Vestergade



Plannummer

1E.2

Plannavn

Erhvervsområde ved Vestergade

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Auning

Bebyggelsesprocent

50% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Området er egnet til mindre erhverv, der ikke et til gene for de mange boliger og andre publikumsorienterede funktioner i nærheden.

Områdets anvendelse

Boliger må kun indrettes eller opføres som enkelte boliger i tilknytning til erhverv.

Miljø

Virksomheder må ikke medføre gener i form af forurening.

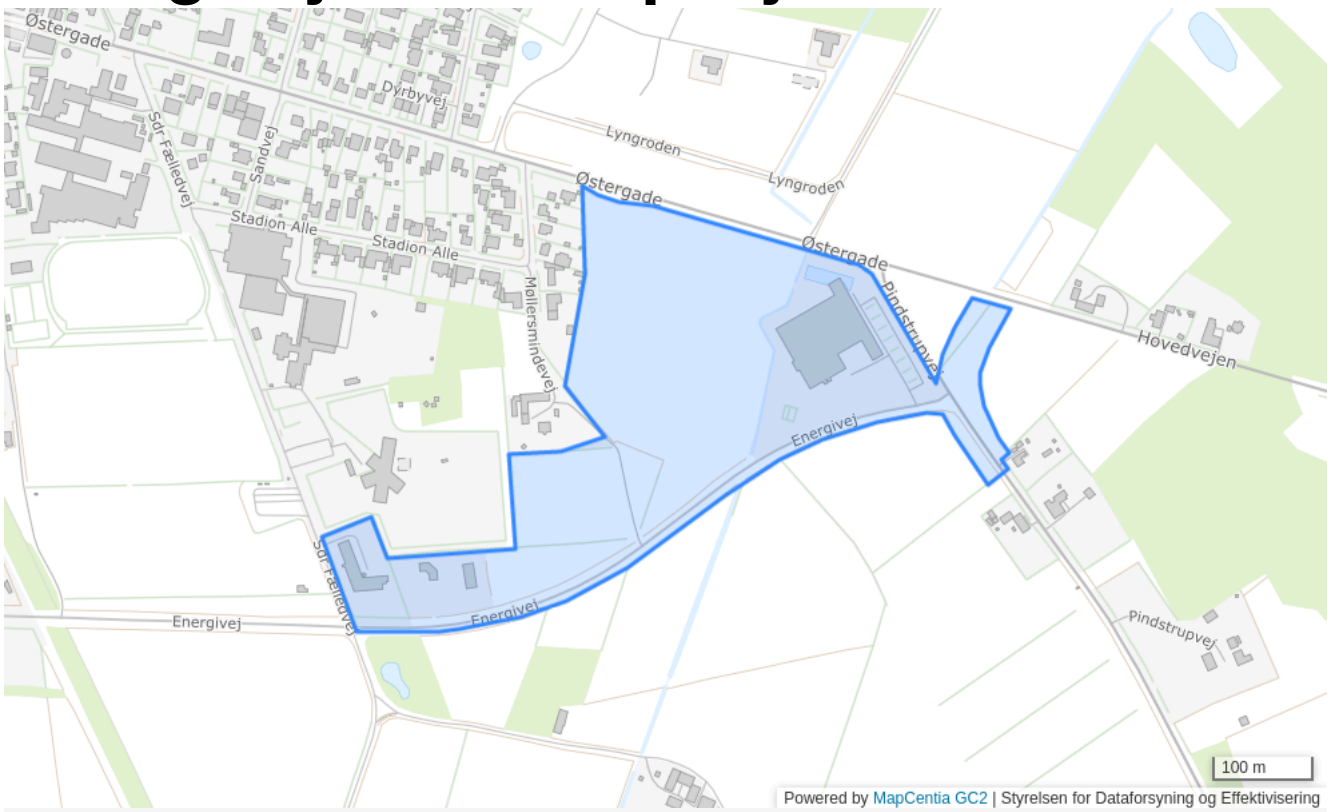
Særlige bestemmelser

Bebyggelse og friarealer udformes og placeres under hensyntagen til fremtidig omfartsvej syd om Auning.

Specifik anvendelse

Let industri og håndværk
Publikumsorienterede serviceerhverv
Kontor- og serviceerhverv
Daginstitutioner
Boligområde

Erhvervsområde ved Energivej/Pindstrupvej



Plannummer

1E.15

Plannavn

Erhvervsområde ved Energivej/Pindstrupvej

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Auning

Bebyggelsesprocent

50% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

10

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Områdets anvendelse

Publikumsorienterede serviceerhverv, herunder restauranter, skal være minimum 250 m2. Showrooms eller lignende i forbindelse med e-handelsvirksomheder kan placeres i området, såfremt der er en ubetydelig salg til private samt en begrænset kundestrøm. Det bør altid baseres på en konkret vurdering. Den specifikke anvendelse 'særlige pladskrævende varer' indeholder også mulighed for salg af varer med særlige sikkerhedsmæssige hensyn. Tankstation må ikke etableres inden for område med særlige drikkevandsinteresser.

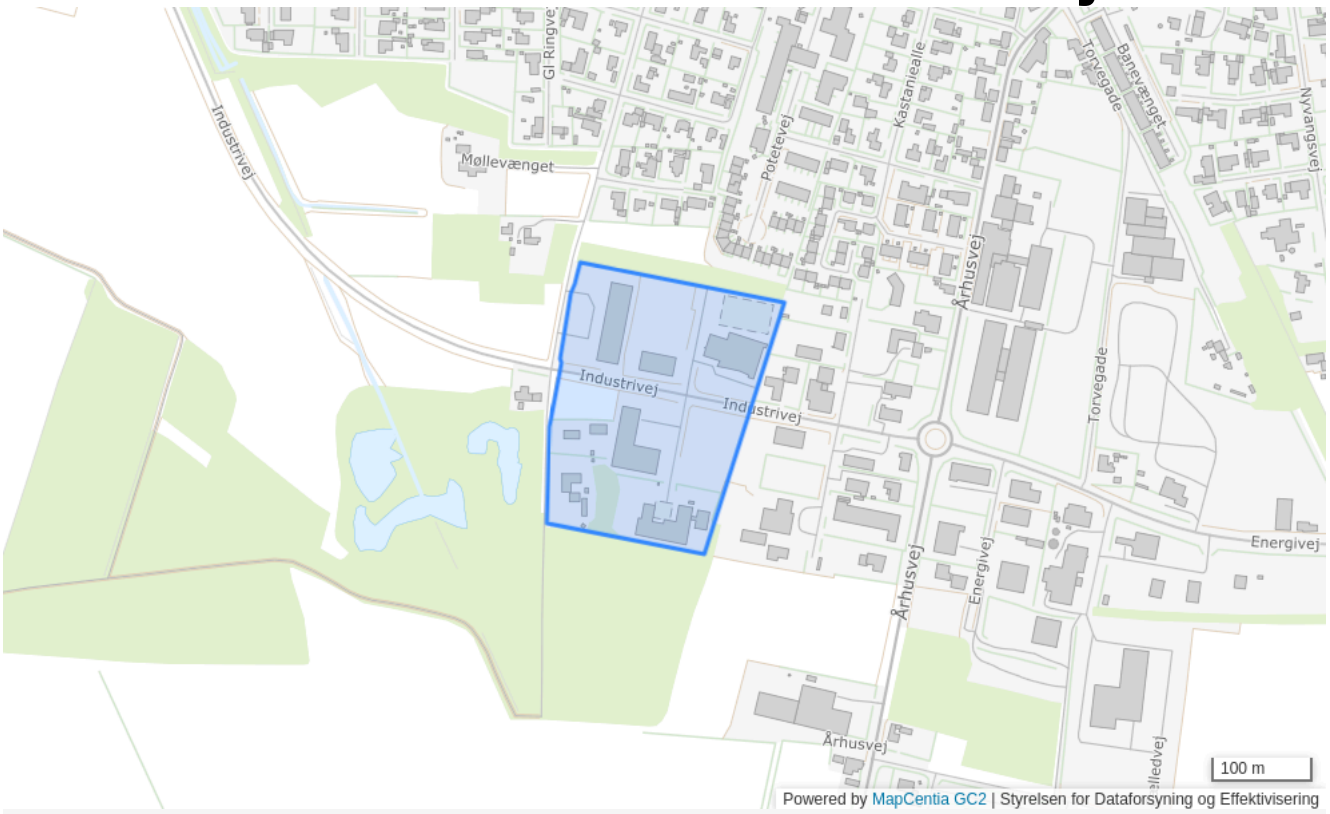
Særlige bestemmelser

Virksomheder må ikke medføre gener i form af forurening.

Specifik anvendelse

Kontor- og serviceerhverv
Let industri og håndværk
Butikker med særligt pladskrævende varer
Publikumsorienterede serviceerhverv
Tankstation
Transport- og logistikvirksomheder

Erhvervsområde ved Industrivej



Plannummer

1E.3

Plannavn

Erhvervsområde ved Industrivej

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Auning

Bebyggelsesprocent

50% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. rumfang m3 pr. m2

2 m^3/m^2 beregnet ud fra området som helhed

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed . Virksomheder må ikke medføre gener i form af forurening.

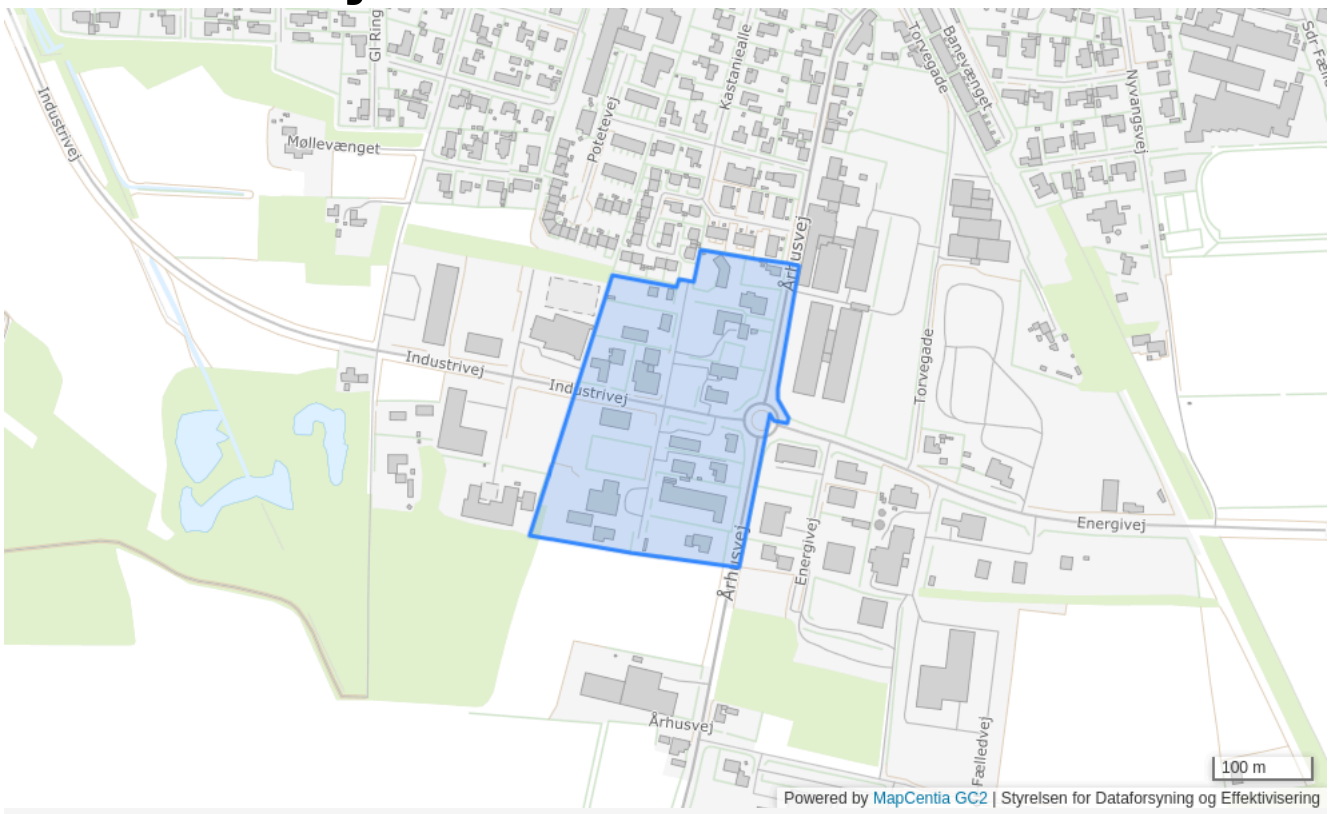
Særlige bestemmelser

Bebyggelse og friarealer udformes og placeres under hensyntagen til fremtidig omfartsvej syd om Auning.

Specifik anvendelse

Transport- og logistikvirksomheder
Let industri og håndværk
Kontor- og serviceerhverv
Erhvervsområde

Erhvervsområde ved Århusvej / Industrivej



Plannummer

1E.1

Plannavn

Erhvervsområde ved Århusvej / Industrivej

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Auning

Bebyggelsesprocent

50% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. rumfang m3 pr. m2

2 m^3/m^2 beregnet ud fra den enkelte ejendom

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed. Virksomheder må ikke medføre gener i form af forurening.

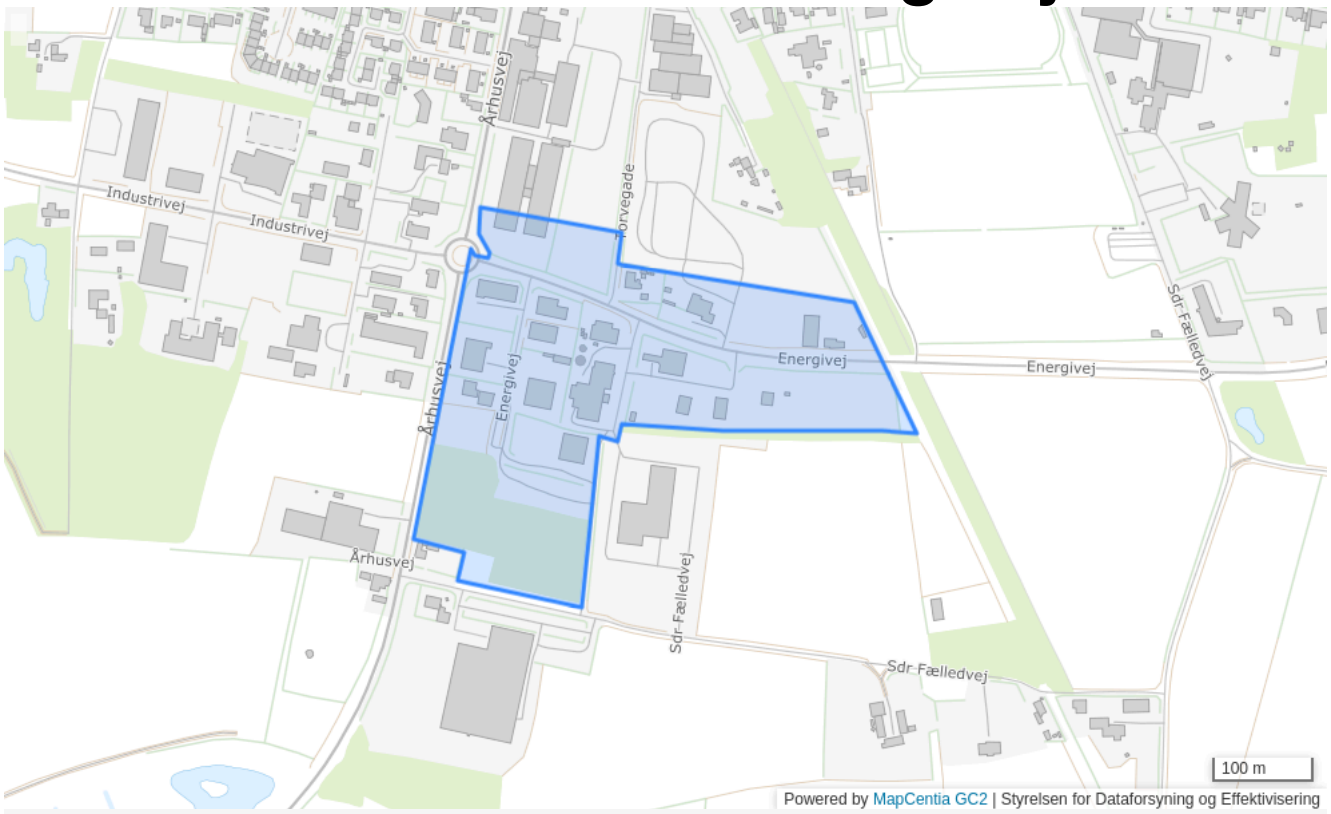
Særlige bestemmelser

Bebyggelse og friarealer udformes og placeres under hensyntagen til fremtidig omfartsvej syd om Auning.

Specifik anvendelse

Erhvervsområde

Erhvervsområde ved Energivej



Plannummer

1E.4

Plannavn

Erhvervsområde ved Energivej

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Auning

Bebyggelsesprocent

50% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. rumfang m3 pr. m2

2 m^3/m^2 beregnet ud fra den enkelte ejendom

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed. Virksomheder må ikke medføre gener i form af forurening.

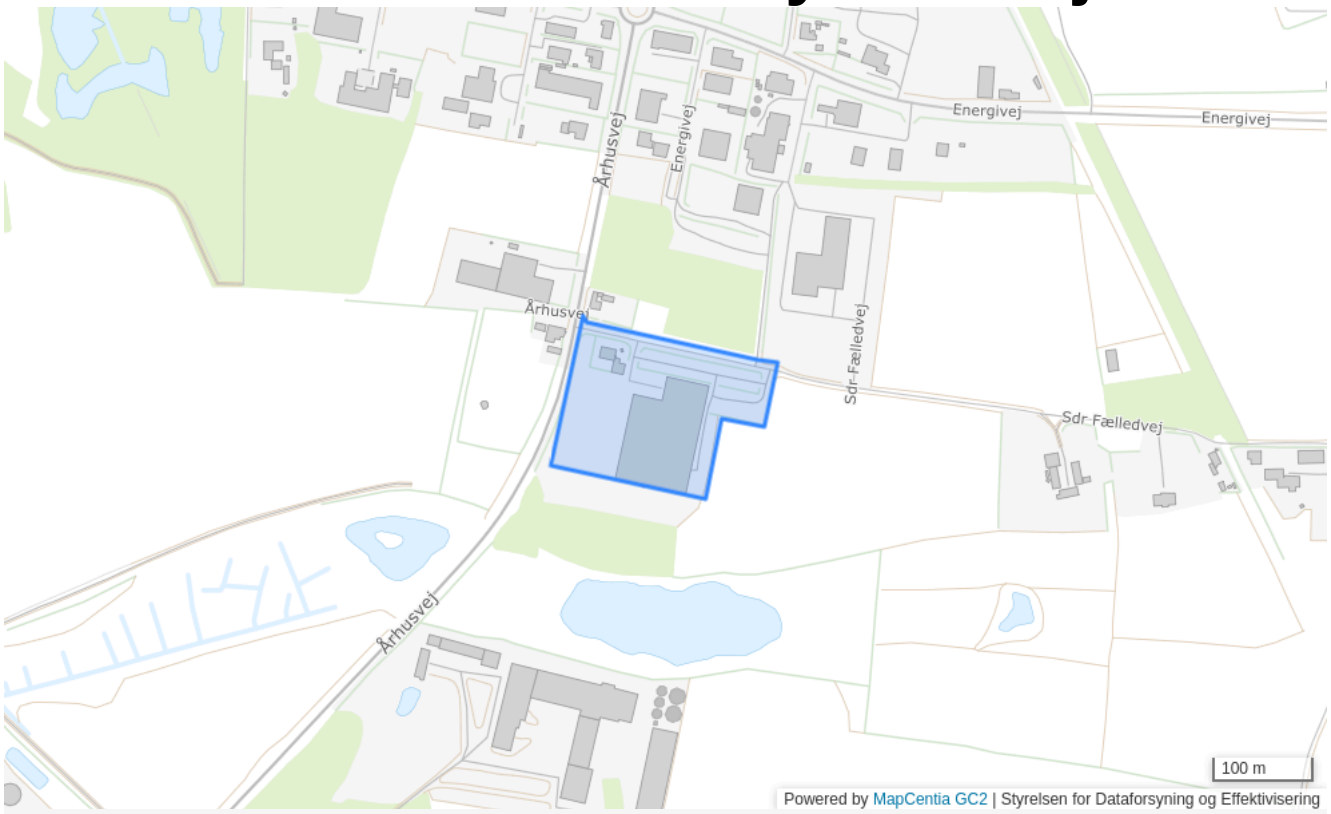
Særlige bestemmelser

Bebyggelse og friarealer udformes og placeres under hensyntagen til fremtidig omfartsvej syd om Auning. Udnyttelse af matr. nr. 13bd forudsætter at fredskovspligten ophæves.

Specifik anvendelse

Erhvervsområde
Kontor- og serviceerhverv
Let industri og håndværk
Transport- og logistikvirksomheder

Erhvervsområde ved Systemvej



Plannummer

1E.5

Plannavn

Erhvervsområde ved Systemvej

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Auning

Bebyggelsesprocent

50% beregnet ud fra området som helhed

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Minimums udstykningsstørrelse

10000

Anvendelse

Lettere industri, håndværks-, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder administration og forretnings- og servicefunktioner. Virksomheder må ikke medføre gener i form af forurening.

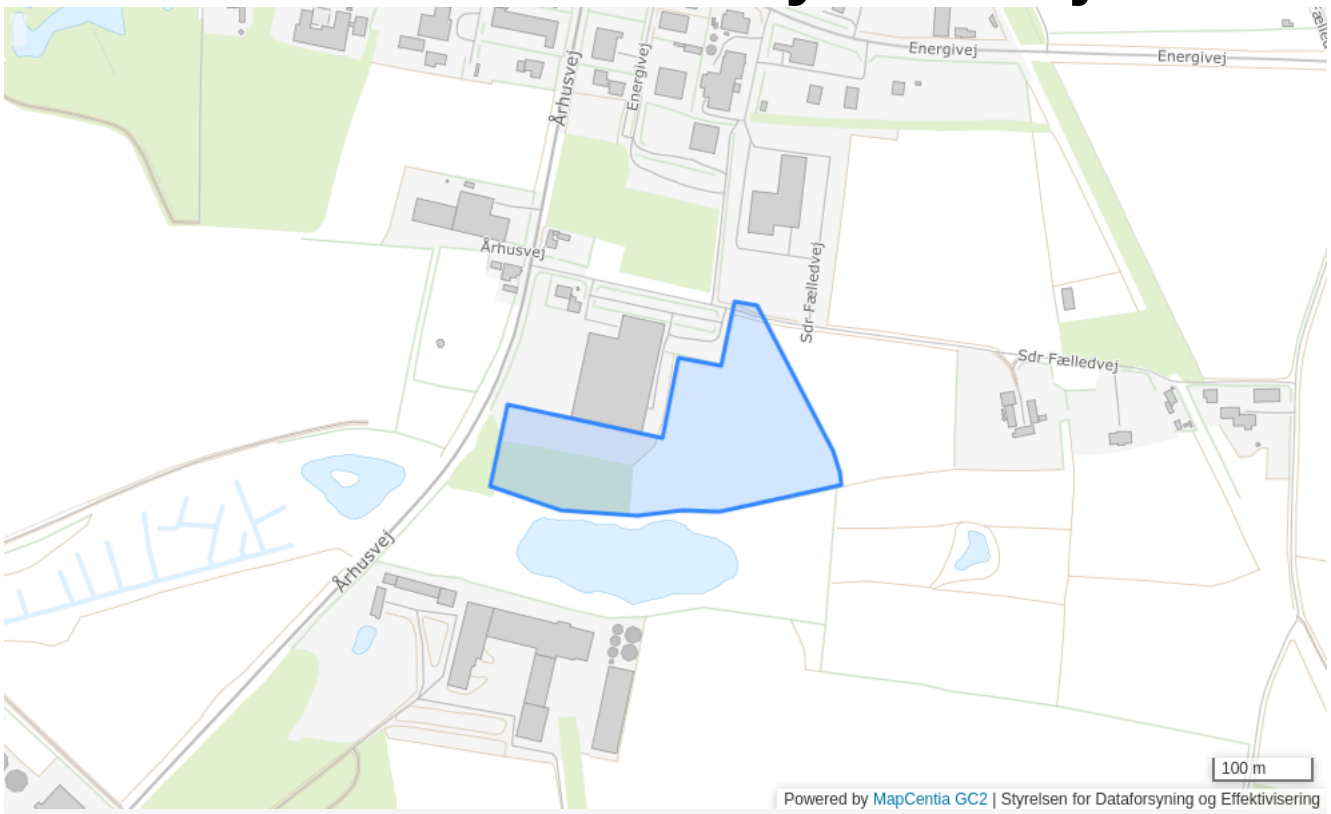
Bebyggelsens omfang

Mindste udstykning 10.000m2

Specifik anvendelse

Transport- og logistikvirksomheder
Let industri og håndværk
Kontor- og serviceerhverv
Erhvervsområde

Erhvervsområde ved Systemvej



Plannummer

1E.6

Plannavn

Erhvervsområde ved Systemvej

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Auning

Bebyggelsesprocent

50% beregnet ud fra området som helhed

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Minimums udstykningsstørrelse

10000

Anvendelse

Lettere industri, håndværks-, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder administration og forretnings- og servicefunktioner. Virksomheder må ikke medføre gener i form af forurening

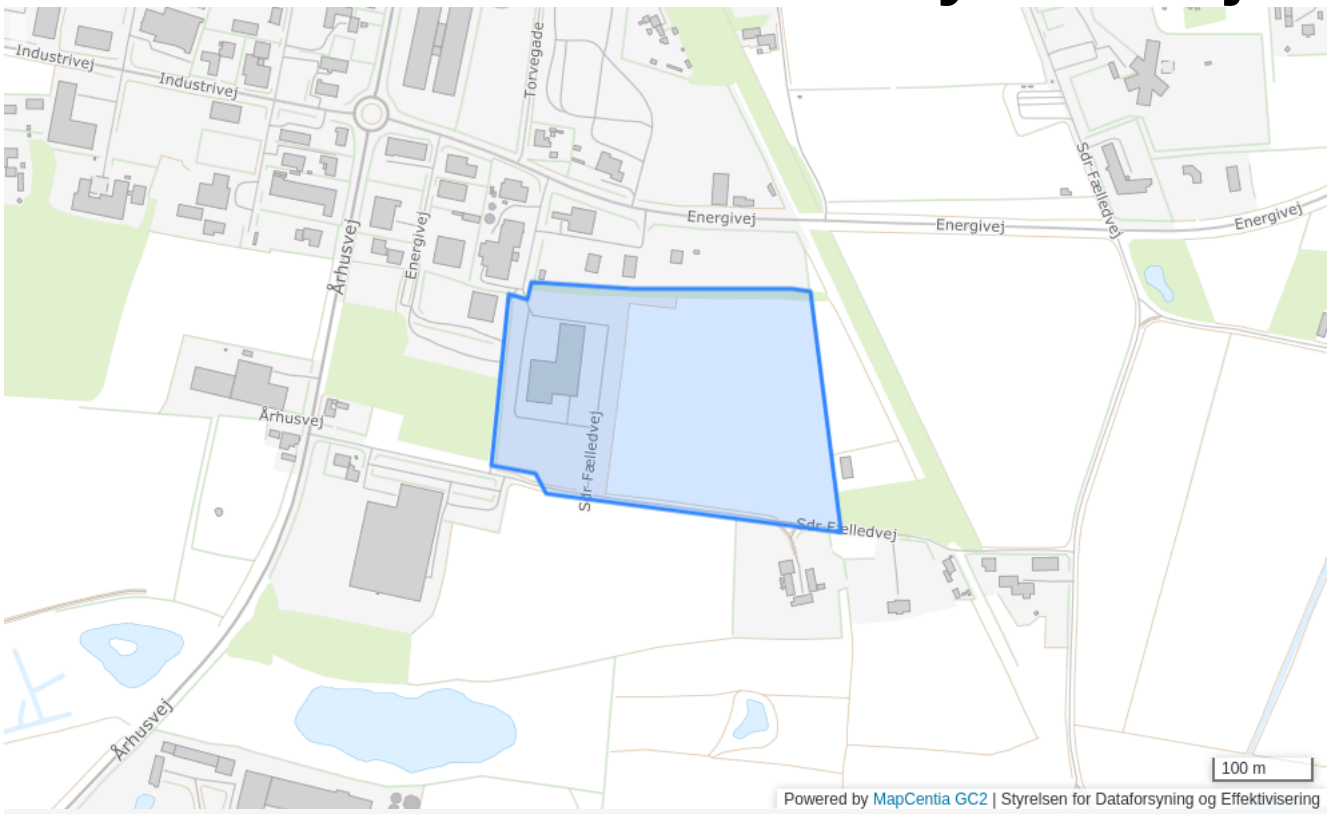
Bebyggelsens omfang

Mindste udstykning 10.000m2

Specifik anvendelse

Transport- og logistikvirksomheder
Let industri og håndværk
Erhvervsområde

Erhvervsområde nord for Systemvej



Plannummer

1E.9

Plannavn

Erhvervsområde nord for Systemvej

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Auning

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

15

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

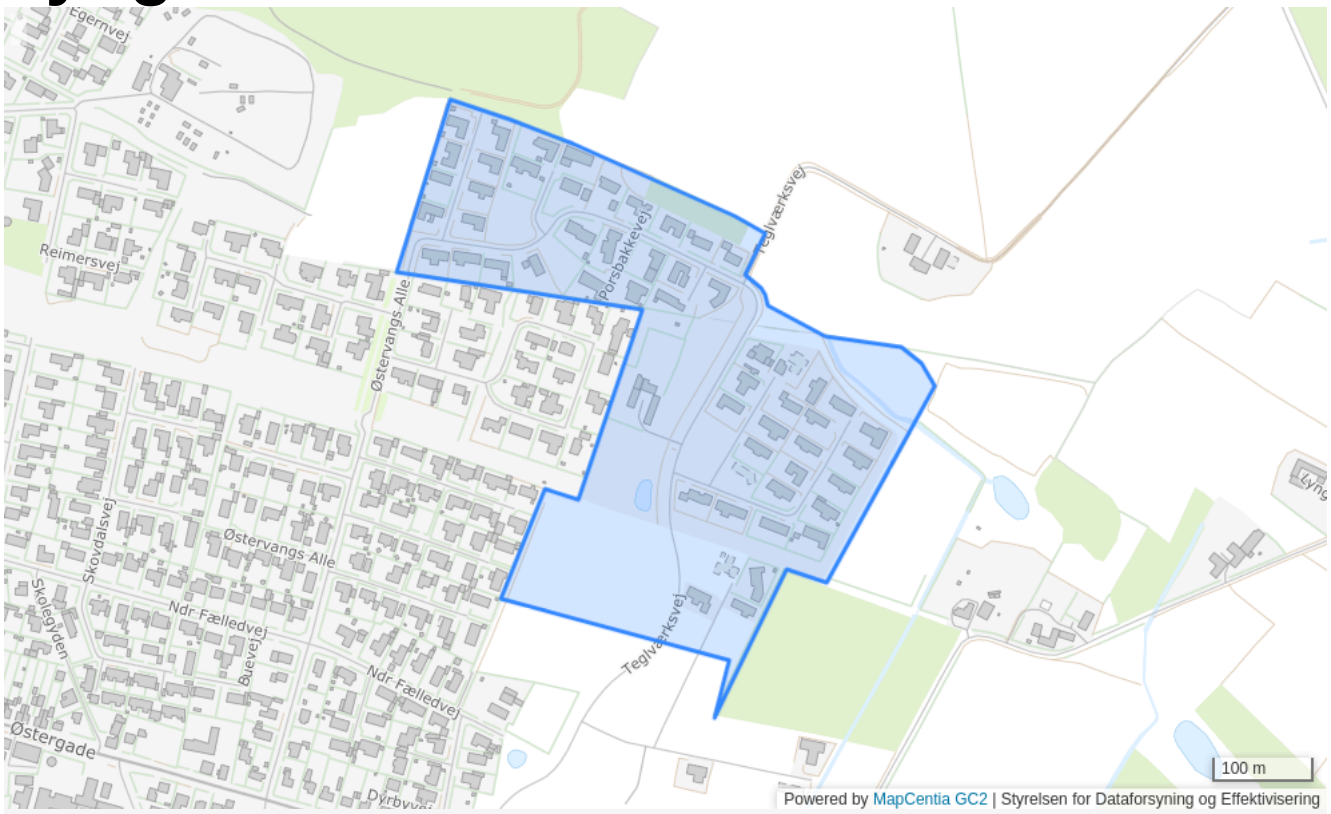
Anvendelse

Lettere industri, håndværks-, lager- og værkstedsvirksomhed herunder administration og forretnings- og servicefunktioner, forsyningsanlæg og anlæg til produktion af vedvarende energi, solvarmeanlæg og lignende. Virksomheder må ikke medføre gener i form af forurening.

Specifik anvendelse

Let industri og håndværk

Lyngroden



Plannummer

1B.19

Plannavn

Lyngroden

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Auning

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Åben lav og tæt lav bebyggelse samt offentlige formål, herunder dag- og døgninstitutioner og sundhedsinstitutioner, herunder sundhedshus, lægehus, klink samt lignende servicefunktioner

Opholdsarealer

Mindst 15% af arealet for tæt-lav skal bruges til fælles friarealer

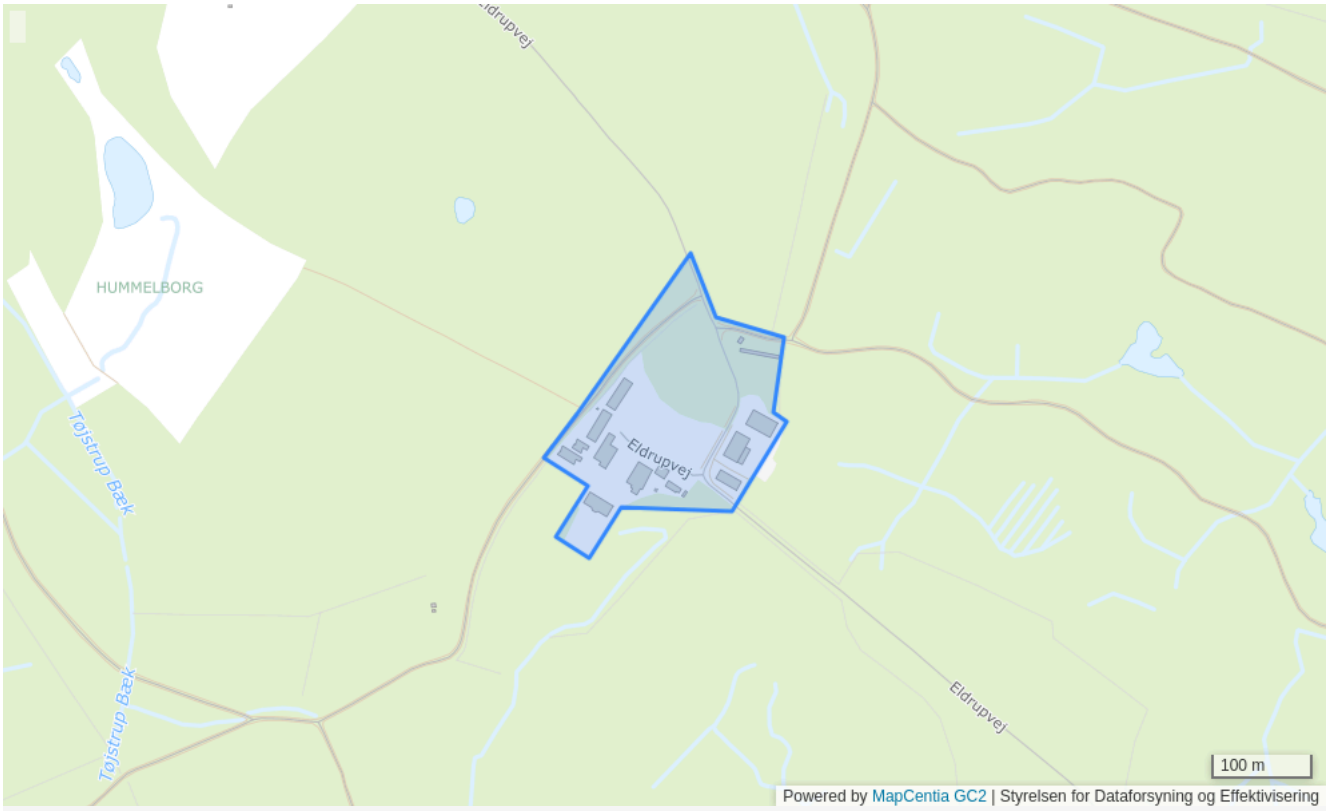
Særlige bestemmelser

Bebyggelsen skal tilpasse sig landskabet. Der må ikke bygges på skråningen op til Porsbakkerne. Bebyggelsen skal respektere § 3 områderne. Rammeområdet ligger inden for område med særlige drikkevandsinteresser. Aktuelle kildepladser til almen vandforsyning inden for Auning by er nu kun Porsbakker samt Skovdalsvej, hvor der er udlagt nitratfølsomt indvindingsopland, som omfatter dele af 1.B.19. Alle boringer er uden lerdæklag og derfor meget sårbare over for nedsivende forurening. Vandværket ligger i det hele taget uheldig placeret i byen (mange forureningskilder). Det er vurderet, at byudvikling på arealet er mulig, men særlig grundvandstruende aktiviteter skal som udgangspunkt udelukkes. Boringerne er meget sårbare over for nitrat og pesticider, og det kan blive nødvendigt at etablere en ny stor kildeplads, sandsynligvis øst for byen.

Specifik anvendelse

Tæt-lav boligbebyggelse
Åben-lav boligbebyggelse

1O.10



Plannummer

1O.10

Plannavn

Offentlig formål, Skovskolen, Eldrupvej ved Auning

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Auning

Bebyggelsesprocent

80% beregnet ud fra området som helhed

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

12

Udstykningsforbud

Der må ikke udstykkes nye ejendomme inden for rammeområdet

Områdets anvendelse

Boliger skal alene være i form af kollegieboliger og overnatningsfaciliteter i tilknytning til uddannelsesinstitution.

Bebyggelsens omfang

Mulighed for punkthuse til kollegieboliger i op til 5 etager og 22 m

Miljø

Natura 2000 Nærmeste Natura2000-område ligger 1,1 km væk og hedder ”nr. 47 Eldrup Skov og søer og moser i Løvenholm Skov”. Bilag IV arter Der er registreret forekomst af stor vandsalamander 250 m fra rammeområdet samt i en række vandhuller i nærområdet. Herudover er der kendt forekomst af spidssnudet frø 1,5 km fra rammeområdet. Begge arter er omfattet af habitatdirektivets bilag IV. Det vurderes, at der er så hyppige og markante forstyrrelse ved både den nuværende og den kommende aktiviteter i rammeområdet, at dette næppe vil være egnet som rasteområde for stor vandsalamander. Arealerne omkring rammeområdet er tørre, hvorfor det vurderes, at rammeområdet ikke vil være et muligt rasteområde for spidssnudet frø.

Specifik anvendelse

Etageboligbebyggelse
Tæt-lav boligbebyggelse

Kulturelle institutioner

Bebyggelsesprocent
80% beregnet ud fra området som helhed
Max. bygningshøjde
12 m
Max. antal etager
2

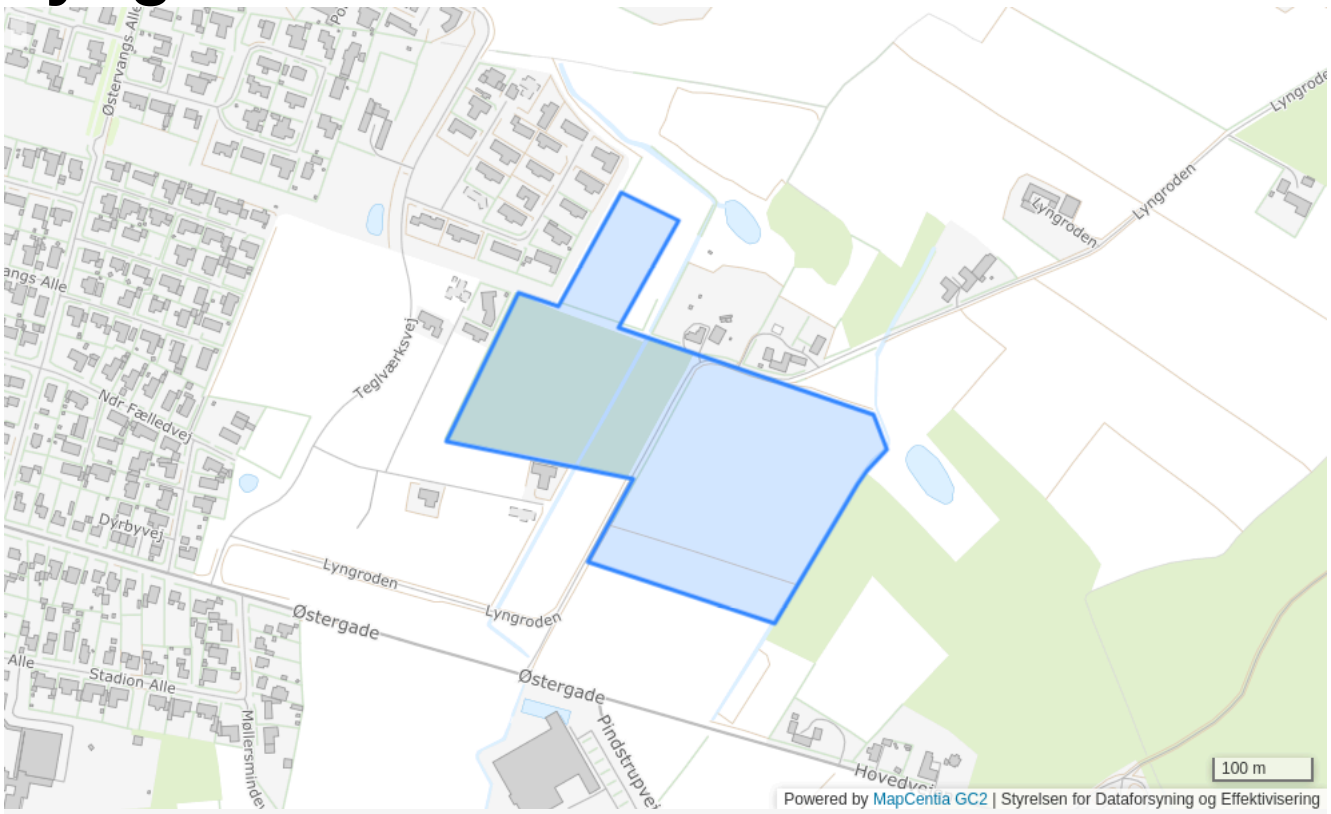
Uddannelsesinstitutioner

Bebyggelsesprocent
80% beregnet ud fra området som helhed
Max. bygningshøjde
12 m
Max. antal etager
2

Område til offentlige formål

Bebyggelsesprocent
80% beregnet ud fra området som helhed
Max. bygningshøjde
12 m
Max. antal etager
2

Lyngroden Øst



Plannummer

1B.26

Plannavn

Lyngroden Øst

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Auning

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Specifik anvendelse

Åben-lav boligbebyggelse
Tæt-lav boligbebyggelse

Vest for Møllevænget



Plannummer

1B.27

Plannavn

Vest for Møllevænget

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Auning

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

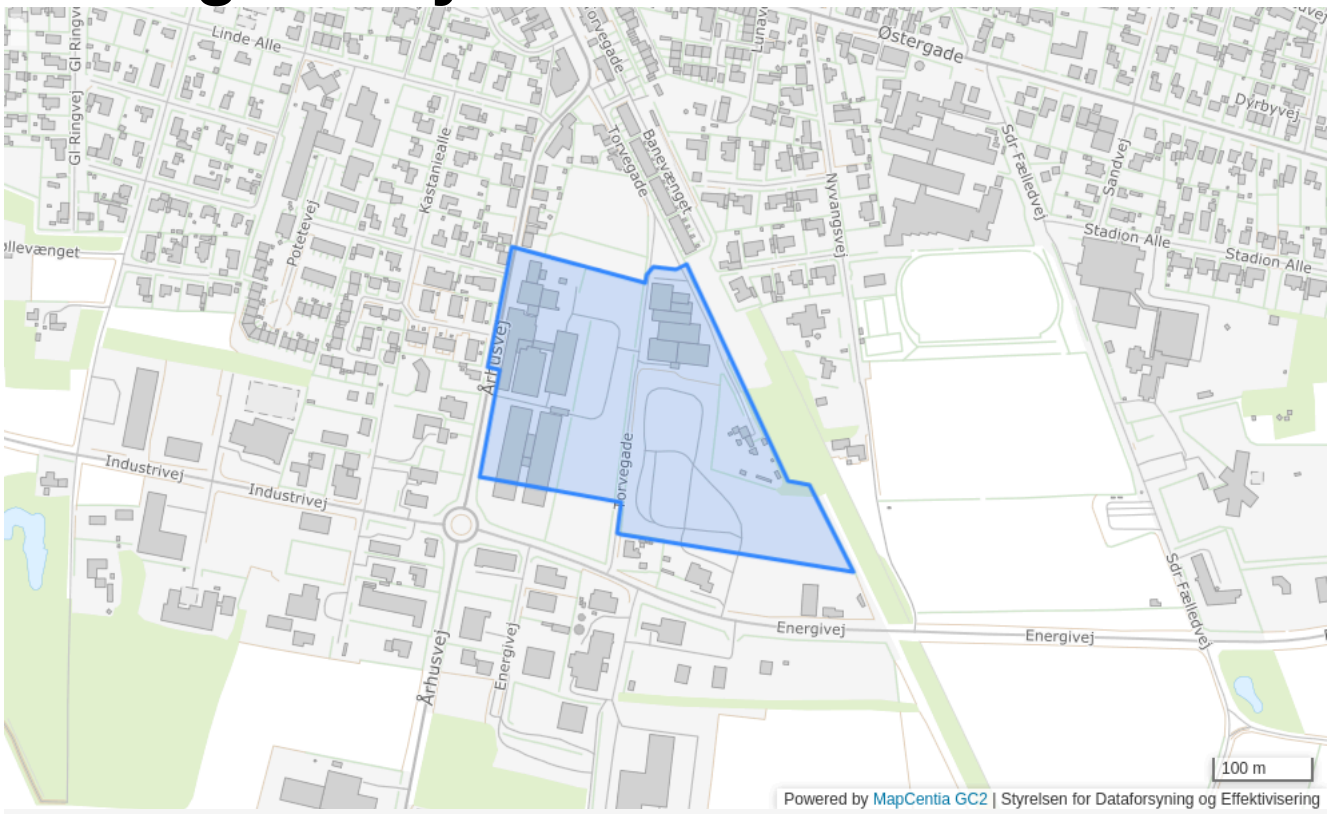
Særlige bestemmelser

Der gøres opmærksom på eventuelle fremtidige støjforhold i forbindelse med omlægning af rute 16.

Specifik anvendelse

Åben-lav boligbebyggelse
Tæt-lav boligbebyggelse

Torvegade Syd



Plannummer

1B.28

Plannavn

Torvegade Syd

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Auning

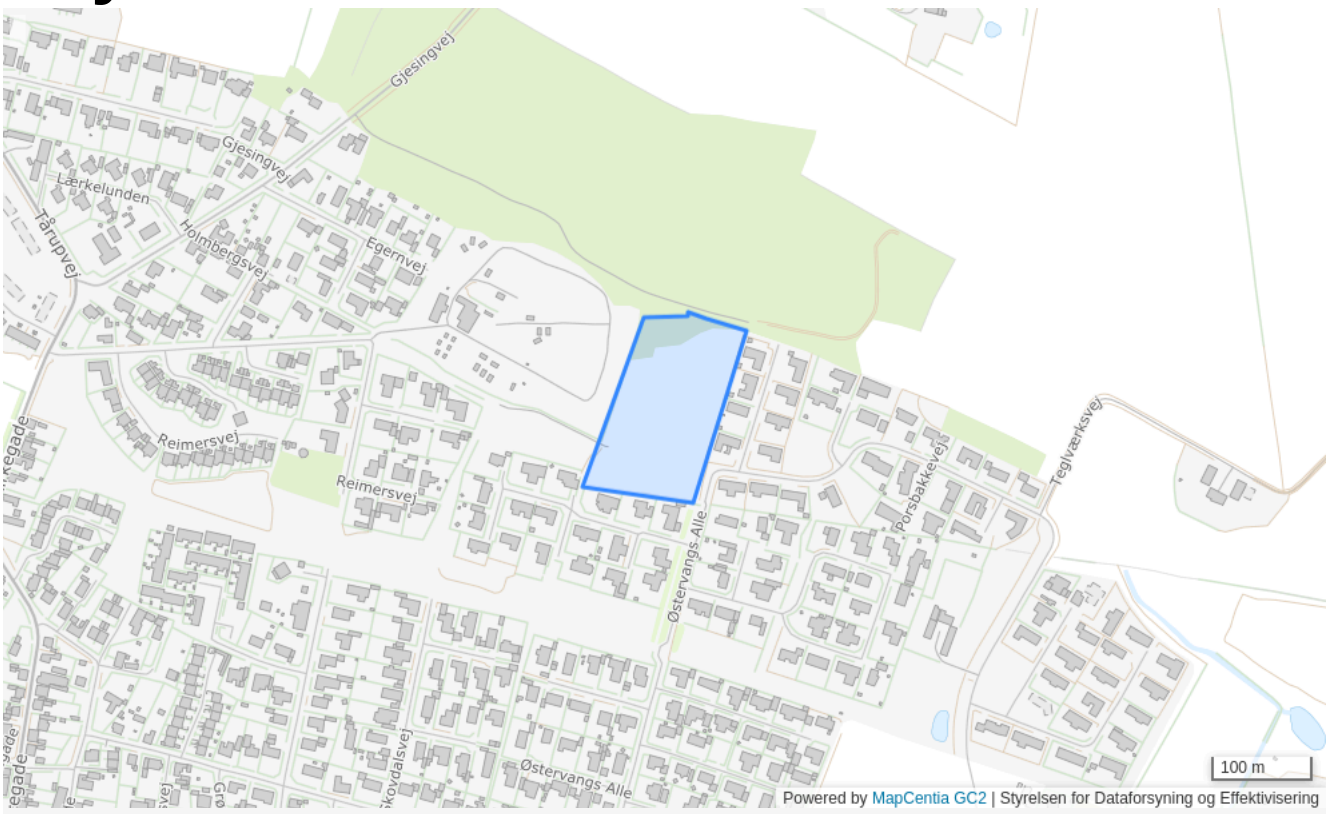
Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Specifik anvendelse

Åben-lav boligbebyggelse
Tæt-lav boligbebyggelse
Byomdannelsesområde

Rekreativt område ved den Gamle Skydebane



Plannummer

1F.3

Plannavn

Rekreativt område ved den Gamle Skydebane

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Auning

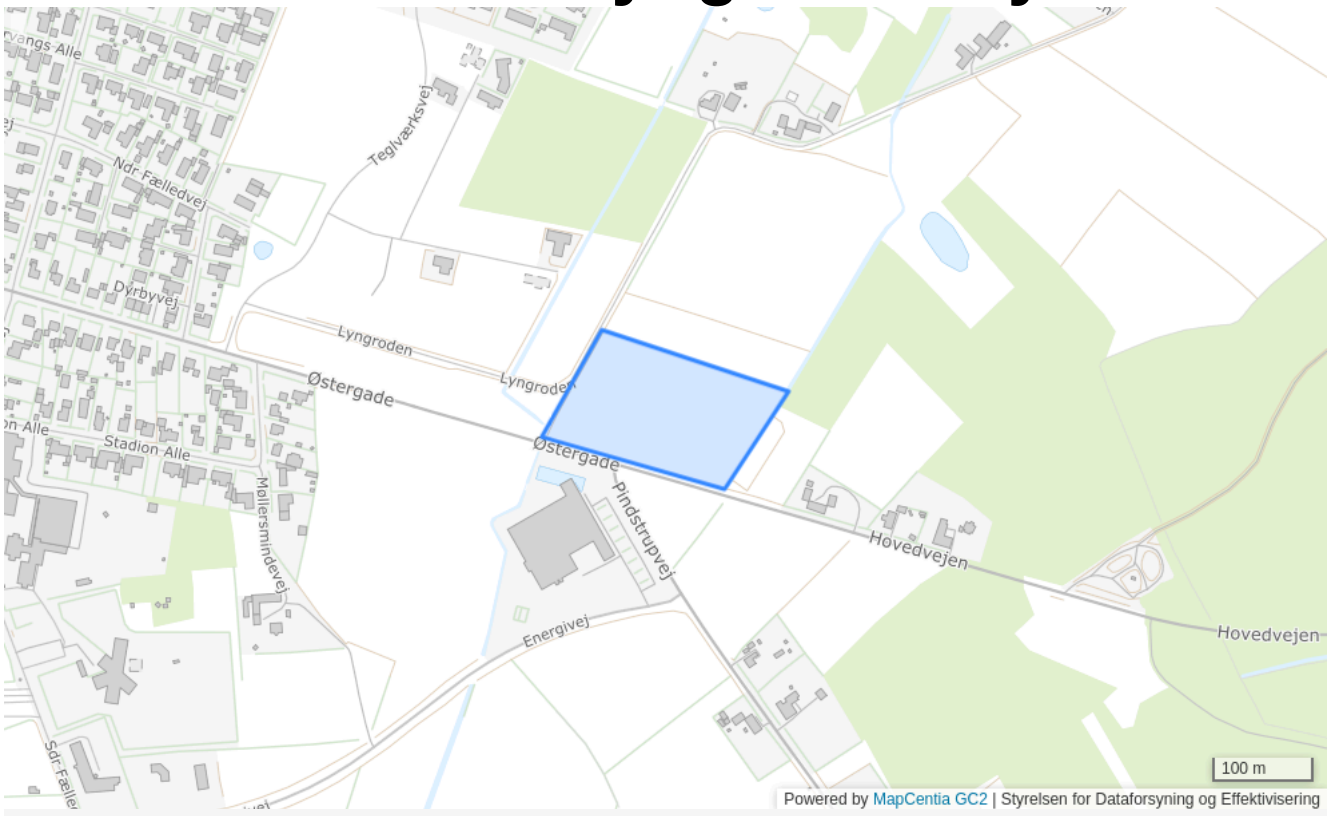
Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Specifik anvendelse

Nærrekreativt område

Rekreativt Areal Lyngroden Syd



Plannummer

1F.4

Plannavn

Rekreativt Areal Lyngroden Syd

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Auning

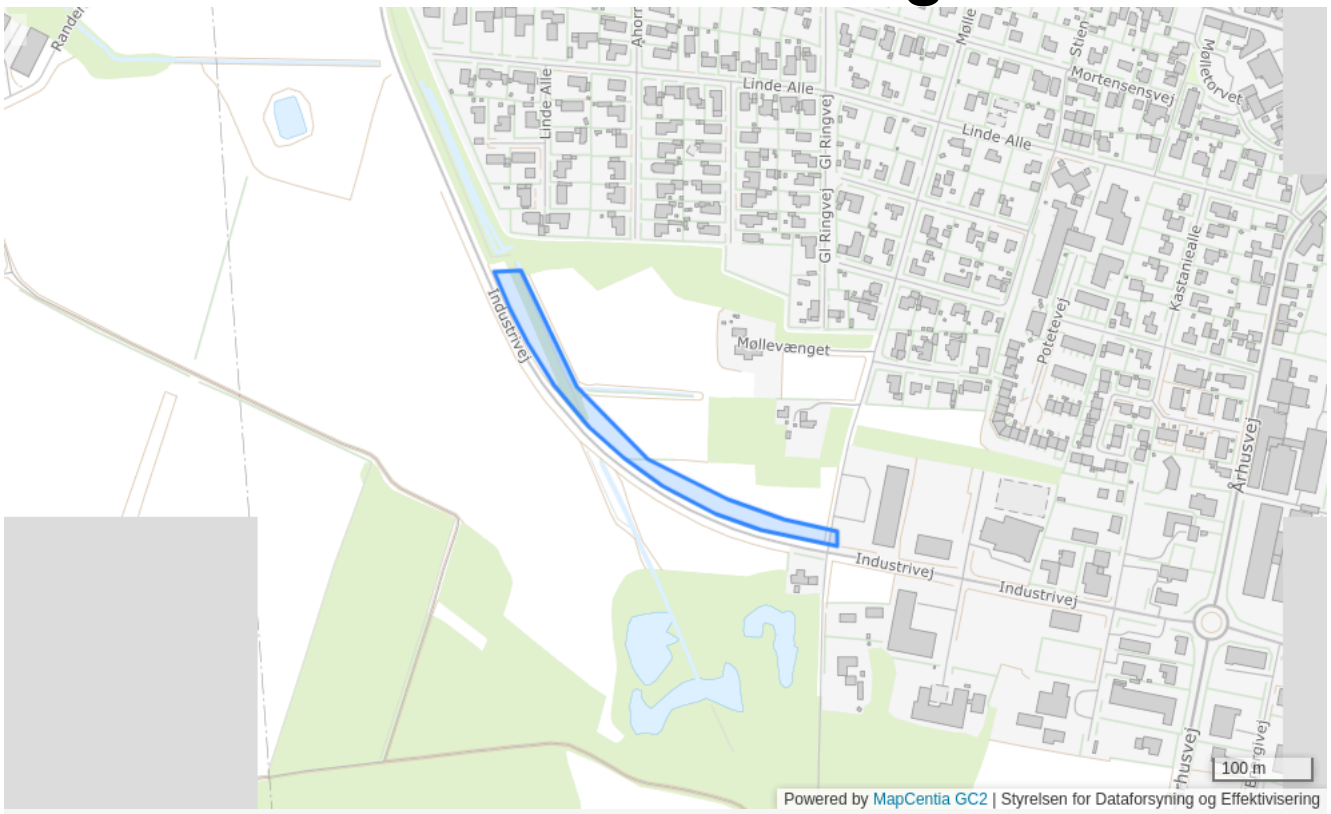
Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Specifik anvendelse

Nærrekreativt område

Rekreativt Areal Møllevænget



Plannummer

1F.5

Plannavn

Rekreativt Areal Møllevænget

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Auning

Udstykningsforbud

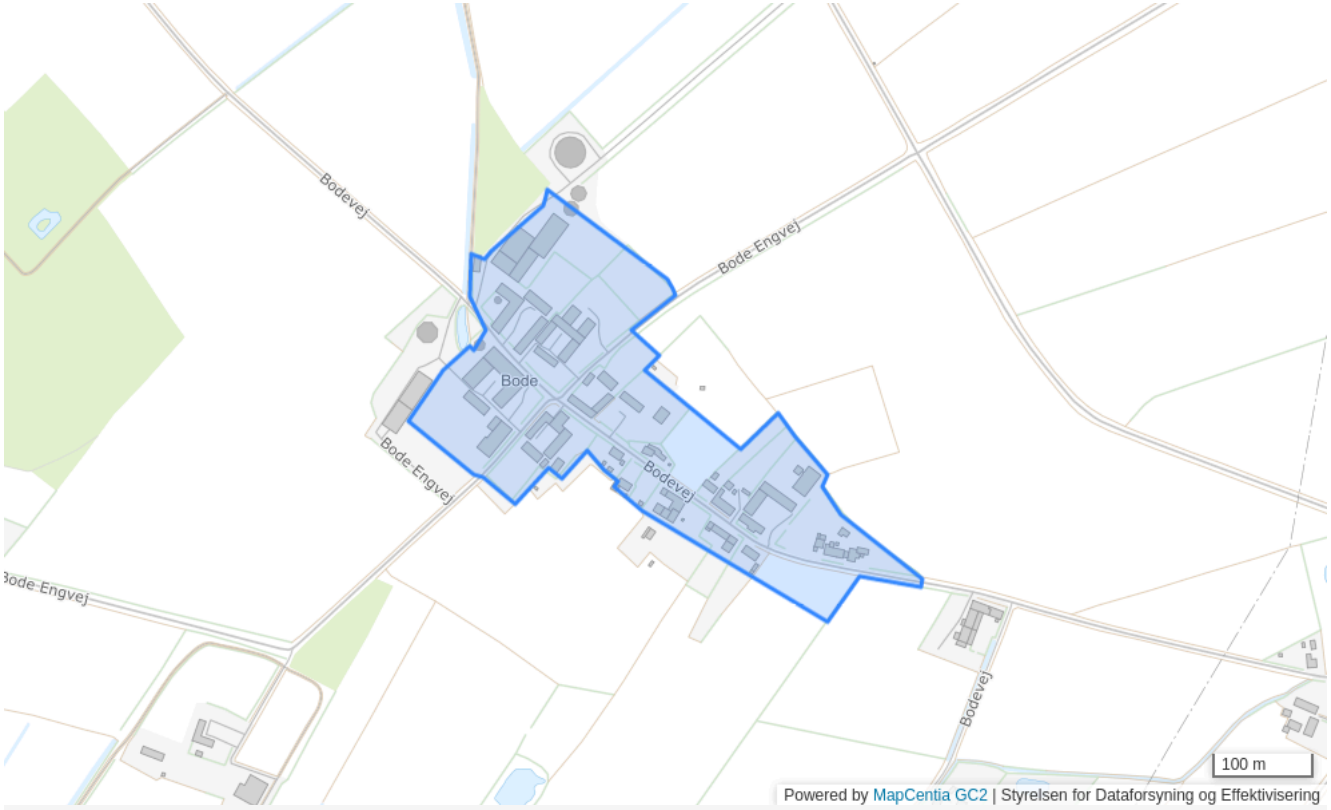
Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Specifik anvendelse

Nærrekreativt område

Rammer for Bode

1113 - Bode



Plannummer

1113

Plannavn

Bode

Generel anvendelse

Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Bode

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

9

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Blandet landsbybebyggelse, herunder landbrugsbygninger, boliger, butikker til lokal forsyning, offentlige formål, erhverv med tilknytning til jorderhvervene samt mindre, ikke forurenende virksomheder, herunder håndværksvirksomheder.

Bebyggelsens omfang

Ved nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, evt. gadekær og fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

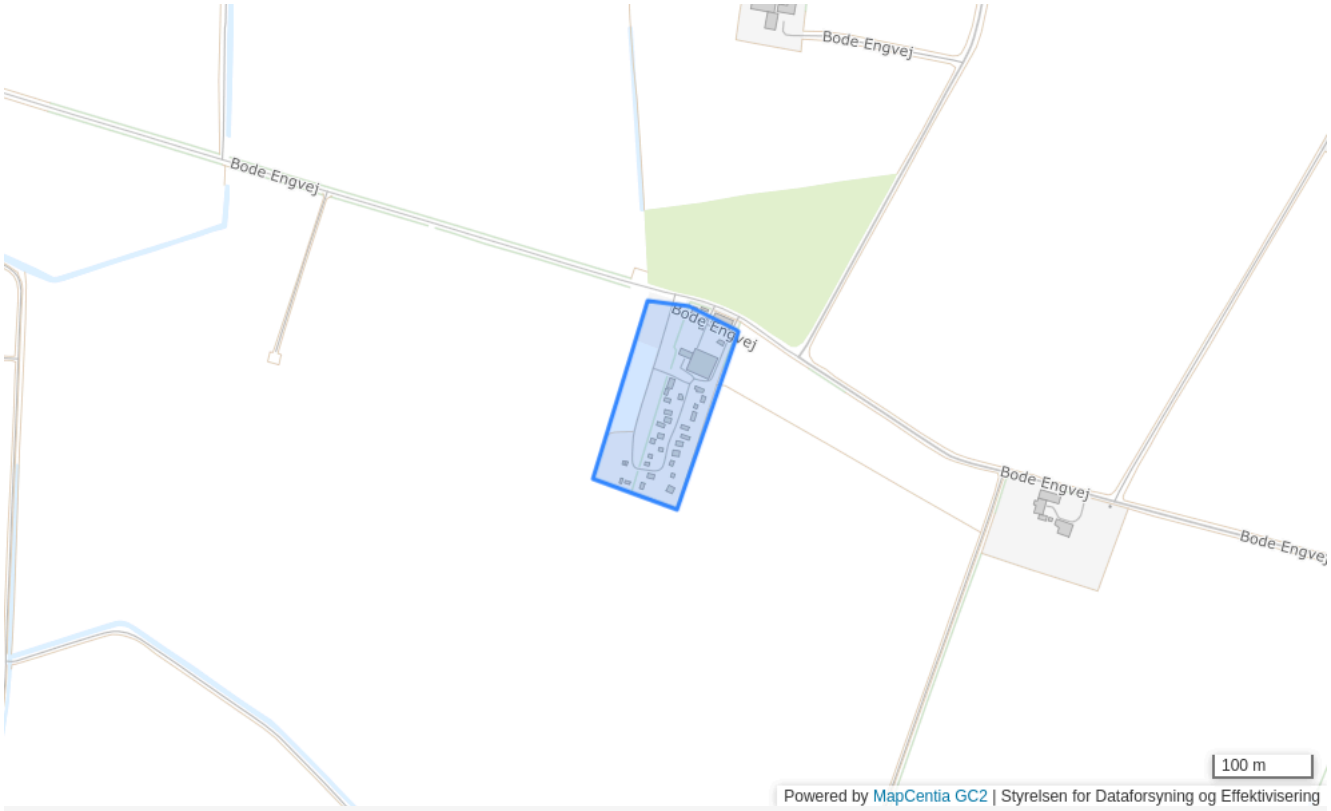
Miljø

1 og 2

Specifik anvendelse

Landsbyområde

1144



Plannummer

1144

Plannavn

Rekreativt område Bode Engvej 15 - syd

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Bode

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Der må ikke udstykkes nye ejendomme inden for rammeområdet

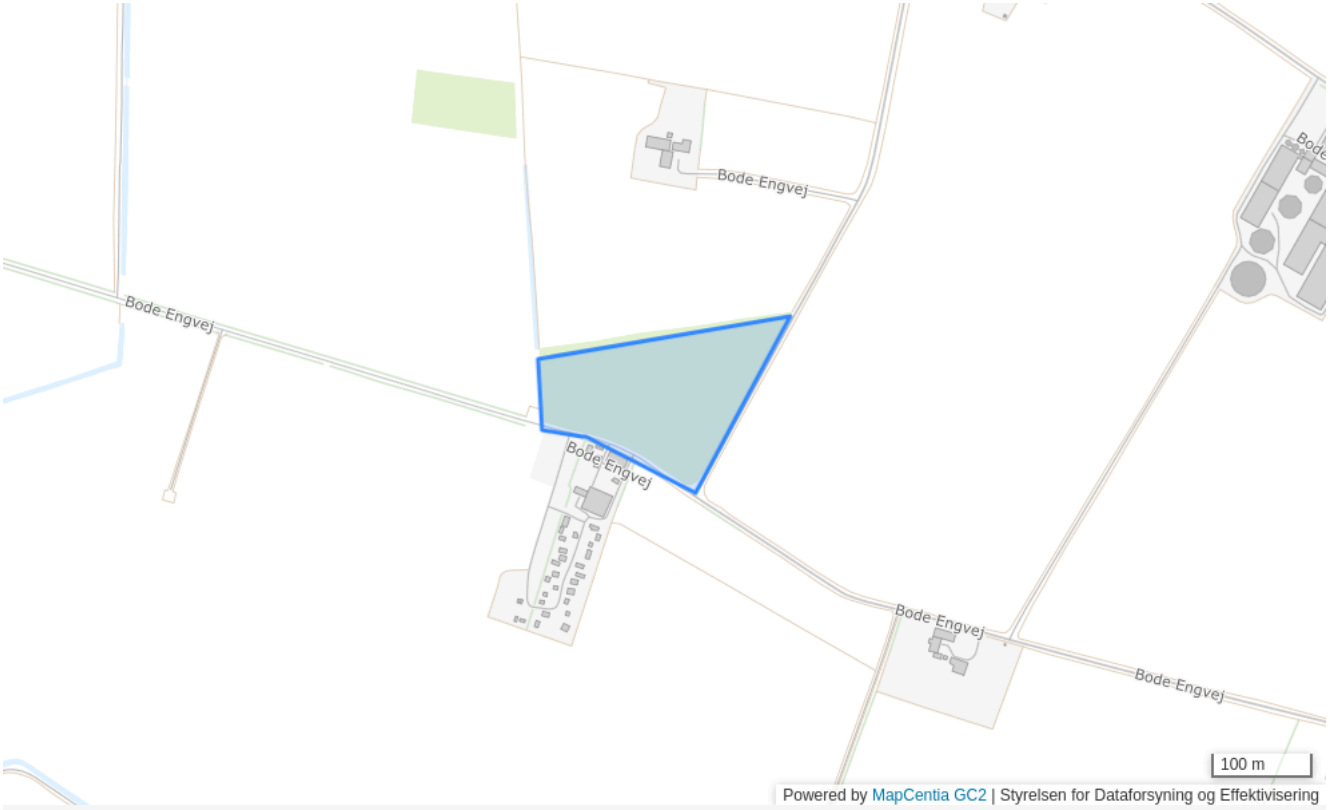
Særlige bestemmelser

Eksisterende beplantning mod det åbne land, skal i videst muligt omfang bevares.

Specifik anvendelse

Større rekreativt område

1145



Plannummer

1145

Plannavn

Rekreativt område Bode Engvej - nord

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Bode

Udstykningsforbud

Der må ikke udstykkes nye ejendomme inden for rammeområdet

Særlige bestemmelser

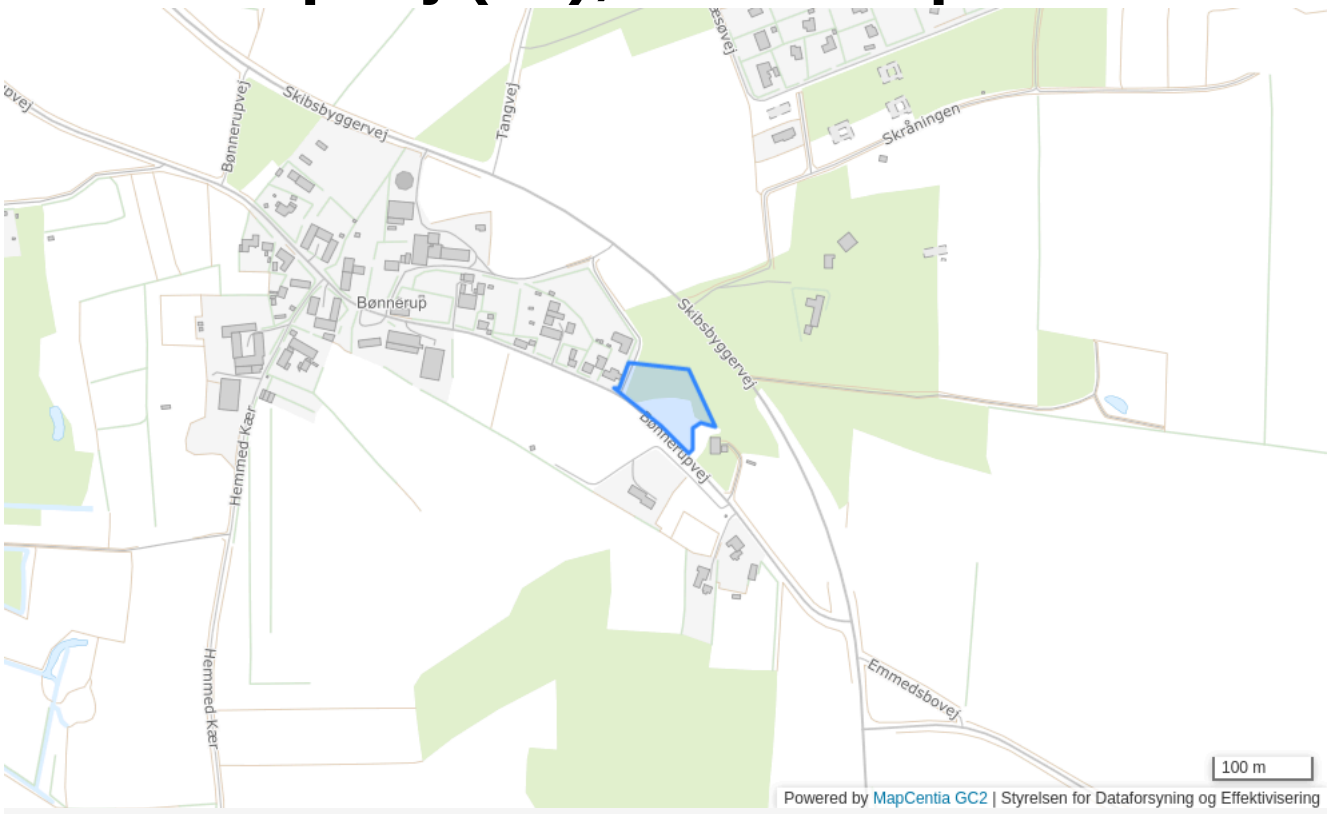
Eksisterende beplantning mod det åbne land, skal i videst muligt omfang bevares.

Specifik anvendelse

Større rekreativt område

Rammer for Bønnerup By

02-4-B - Boligområde ved Bønnerupvej (85), Bønnerup



Plannummer

02-4-B

Plannavn

Boligområde ved Bønnerupvej (85), Bønnerup

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Bønnerup By

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

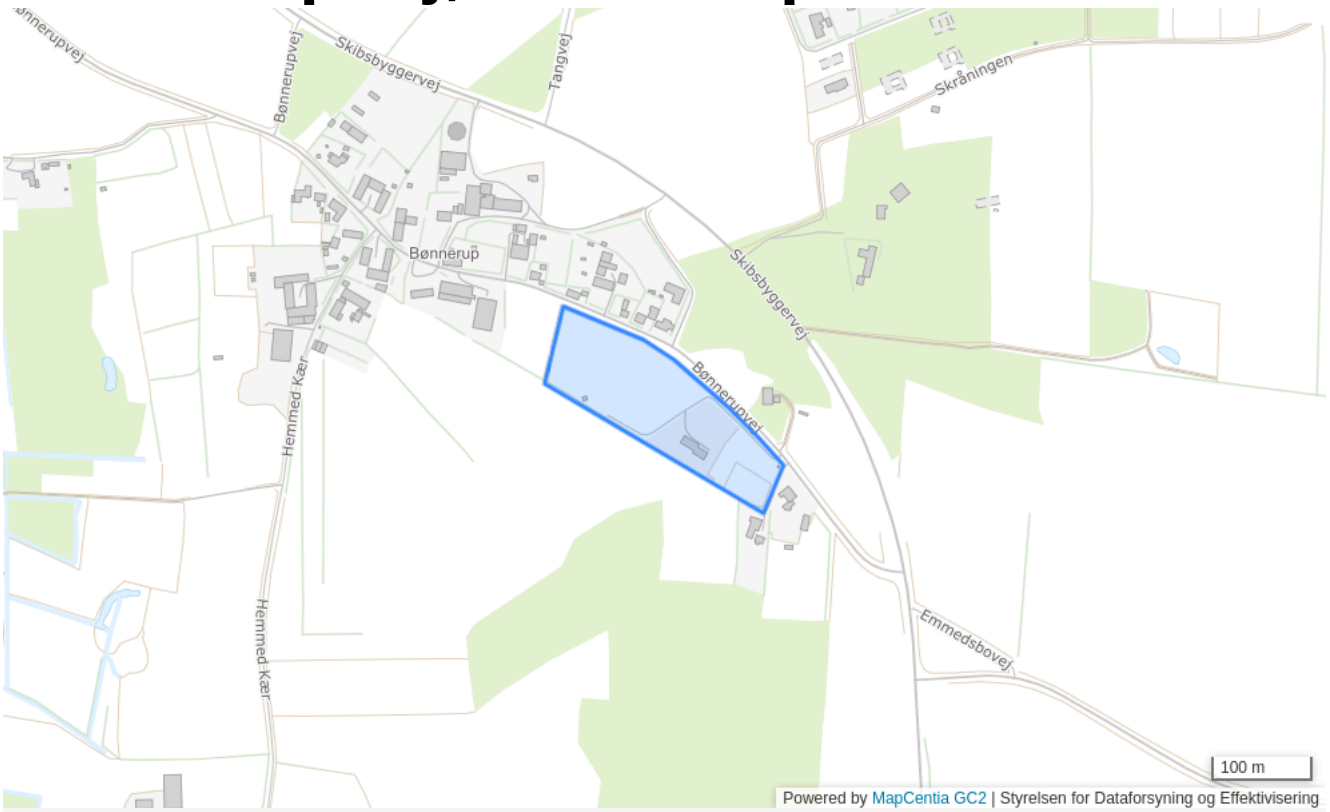
Anvendelse

Boligformål til åben-lav eller tæt-lav bebyggelse. Derudover tilhørende fællesanlæg, fx. varmecentral, fælleshuse, institutioner samt mindre butikker til områdets daglige forsyning. Der kan endvidere særskilt tillades mindre ikke generende erhverv og virksomheder, som kan indpasses i den enkelte bolig uden at det forandrer ejendommens karakter af beboelsesejendom, og som i øvrigt ikke er til gene for omgivelserne.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Fællesanlæg
Tæt-lav boligbebyggelse
Åben-lav boligbebyggelse

12-1-J - Jordbrugsparceller ved Bønnerupvej, Bønnerup



Plannummer

12-1-J

Plannavn

Jordbrugsparceller ved Bønnerupvej, Bønnerup

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Bønnerup By

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Jordbrugsparceller

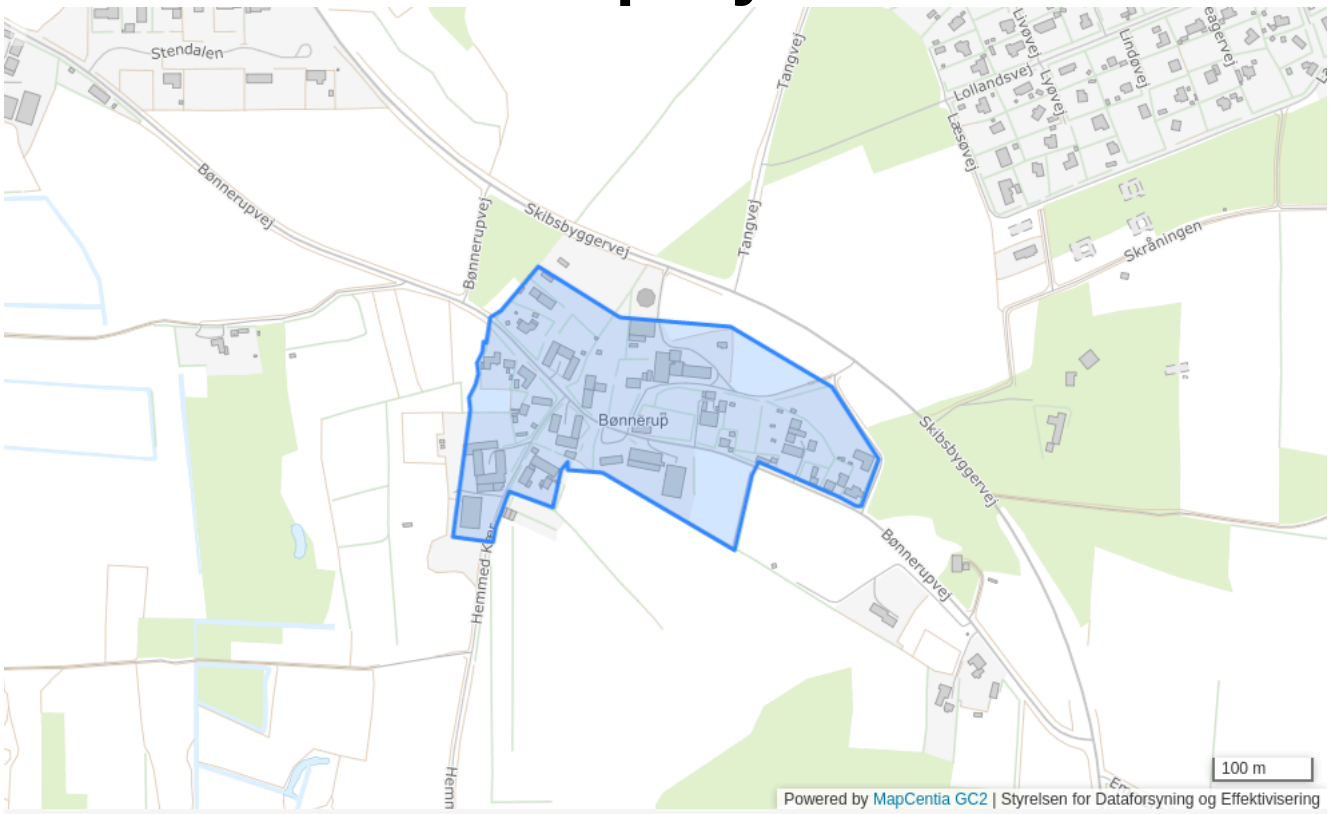
Bebyggelsens omfang

Max. 1 ha. pr. bolig. Bolig på max. 250 m2. Udhus på max. Ialt 100 m2.

Specifik anvendelse

Åben-lav boligbebyggelse

12-14-L - Bønnerup By



Plannummer

12-14-L

Plannavn

Bønnerup By

Generel anvendelse

Landområde

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Bønnerup By

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Blandet landsbybebyggelse, herunder landbrugsbygninger, boliger, butikker til lokal forsyning, offentlige formål, erhverv med tilknytning til jorderhvervene samt mindre, ikke forurenende virksomheder, herunder håndværksvirksomheder.

Bebyggelsens omfang

Ved nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, evt. gadekær og fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Miljø

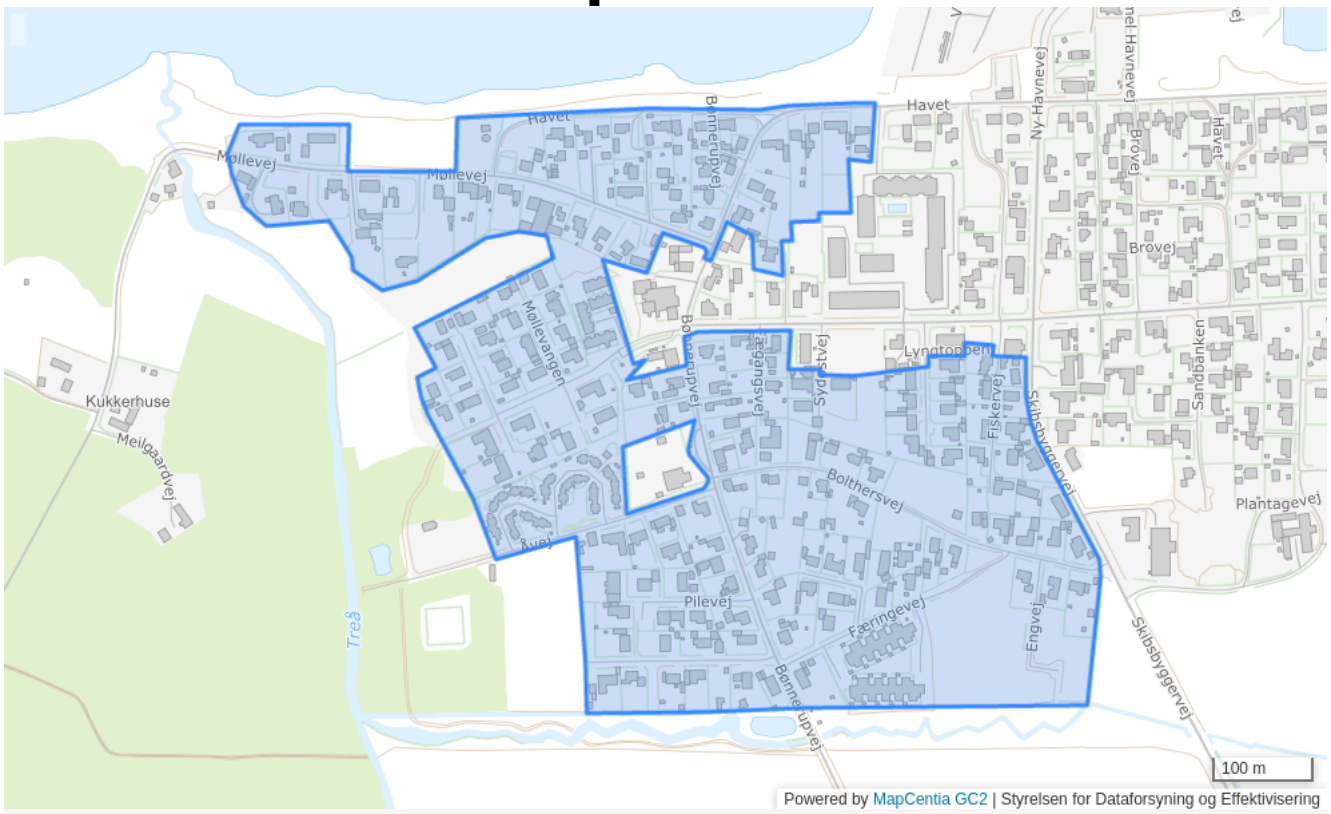
1 og 2

Specifik anvendelse

Landsbyområde

Rammer for Bønnerup Strand

02-1-B - Bønnerup Strand Vest



Plannummer

02-1-B

Plannavn

Bønnerup Strand Vest

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Bønnerup Strand

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Områdets anvendelse

Boligformål til åben-lav eller tæt-lav bebyggelse. Derudover tilhørende fællesanlæg, fx. varmecentral, fælleshuse, institutioner samt mindre butikker til områdets daglige forsyning. Der kan endvidere særskilt tillades mindre ikke generende erhverv og virksomheder, som kan indpasses i den enkelte bolig uden at det forandrer ejendommens karakter af beboelsesejendom, og som i øvrigt ikke er til gene for omgivelserne.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning

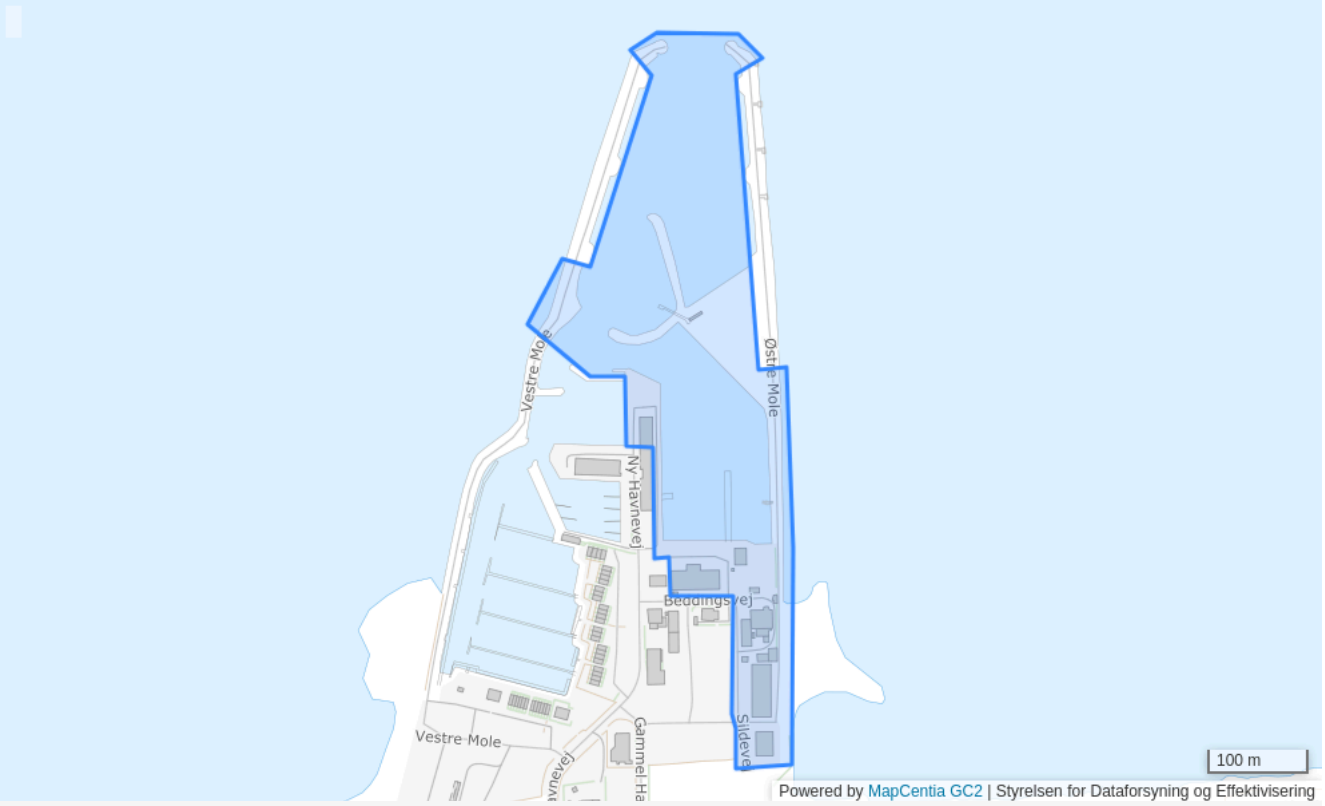
Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent
40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent
30% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

02-1-E - Bønnerup Havn



Plannummer

02-1-E

Plannavn

Bønnerup Havn

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Bønnerup Strand

Bebyggelsesprocent

55% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Havneerhvervsområde. Havne- og turistrelaterede erhverv, forretninger og aktiviteter samt værksteder, der naturligt kan indpasses i havnens miljø.

Bebyggelsens omfang

Der kan særskilt tillades skorstene, siloer og lign. i større højde, hvis det er nødvendigt for virksomhedens drift.

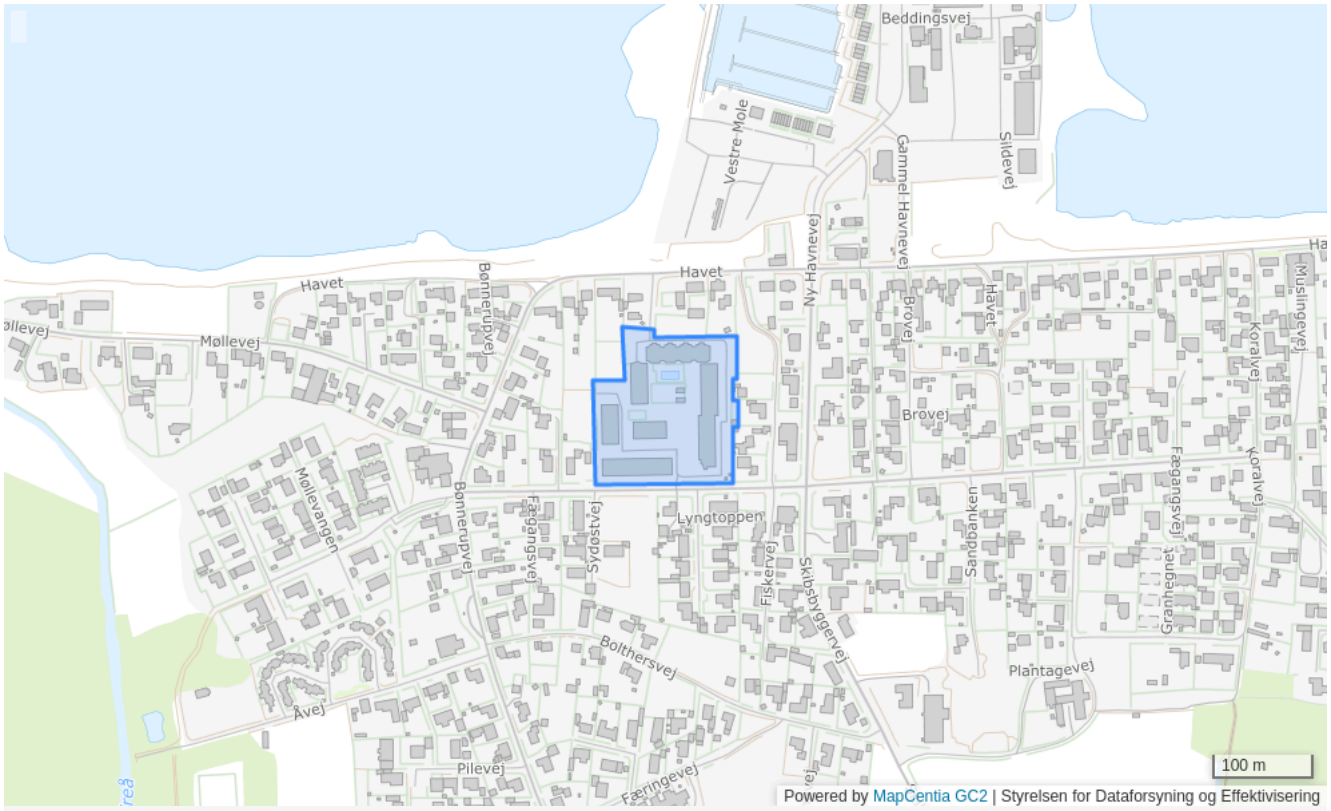
Miljøforhold

Støjgrænser som for blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse

Let industri og håndværk
Øvrige ferie- og fritidsformål
Butikker
Havneerhvervsområde
Erhvervsområde

02-1-F - Feriecenter



Plannummer

02-1-F

Plannavn

Feriecenter

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Bønnerup Strand

Bebyggelsesprocent

20% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Feriecentre. En bolig

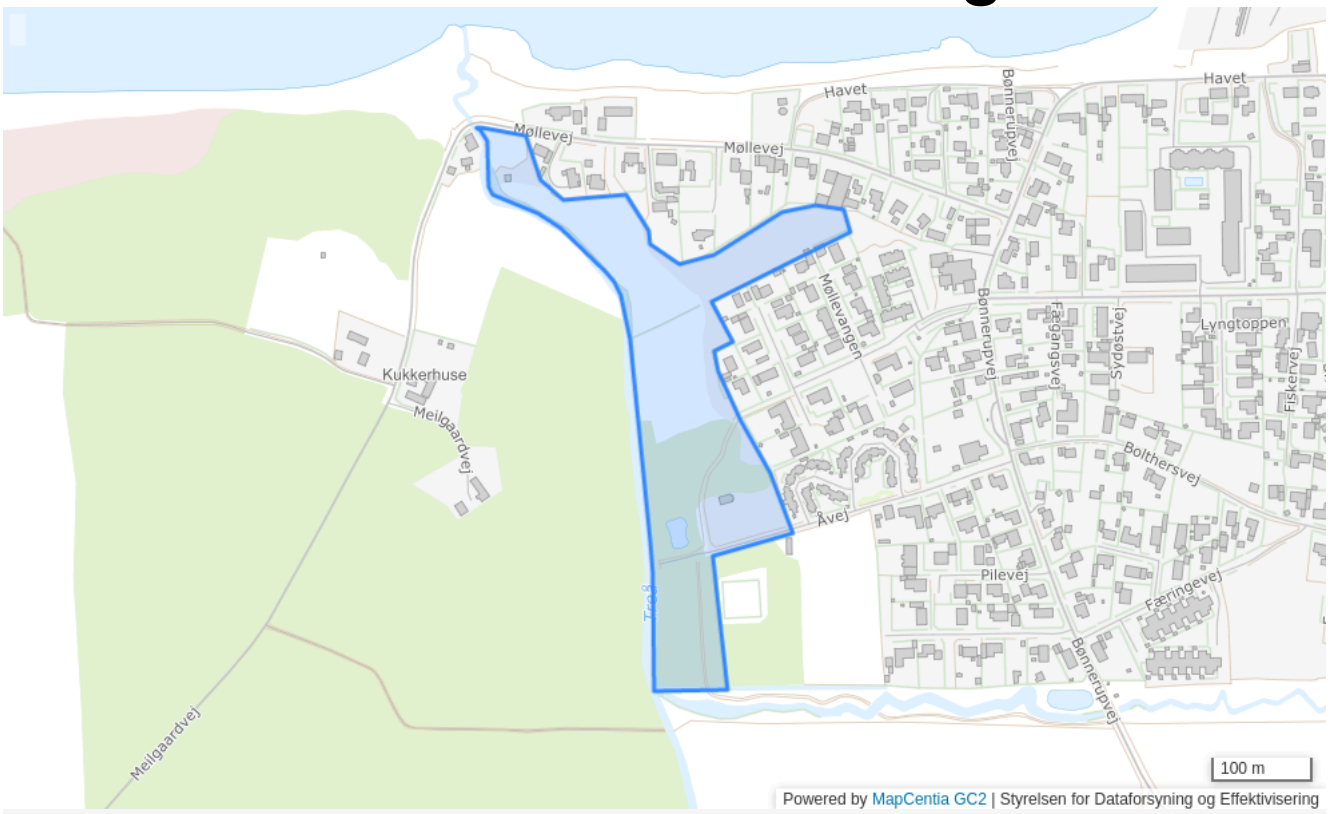
Trafik

Minimum p-pladser på ejendommen eller i umiddelbar nærhed: 1 pr. ferielejlighed + 50 stk.

Specifik anvendelse

Ferie- og kongrescenter

02-1-G - Grønt område - Langs Treå



Plannummer

02-1-G

Plannavn

Grønt område - Langs Treå

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

By- og landzone

Plandistrikt

Bønnerup Strand

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

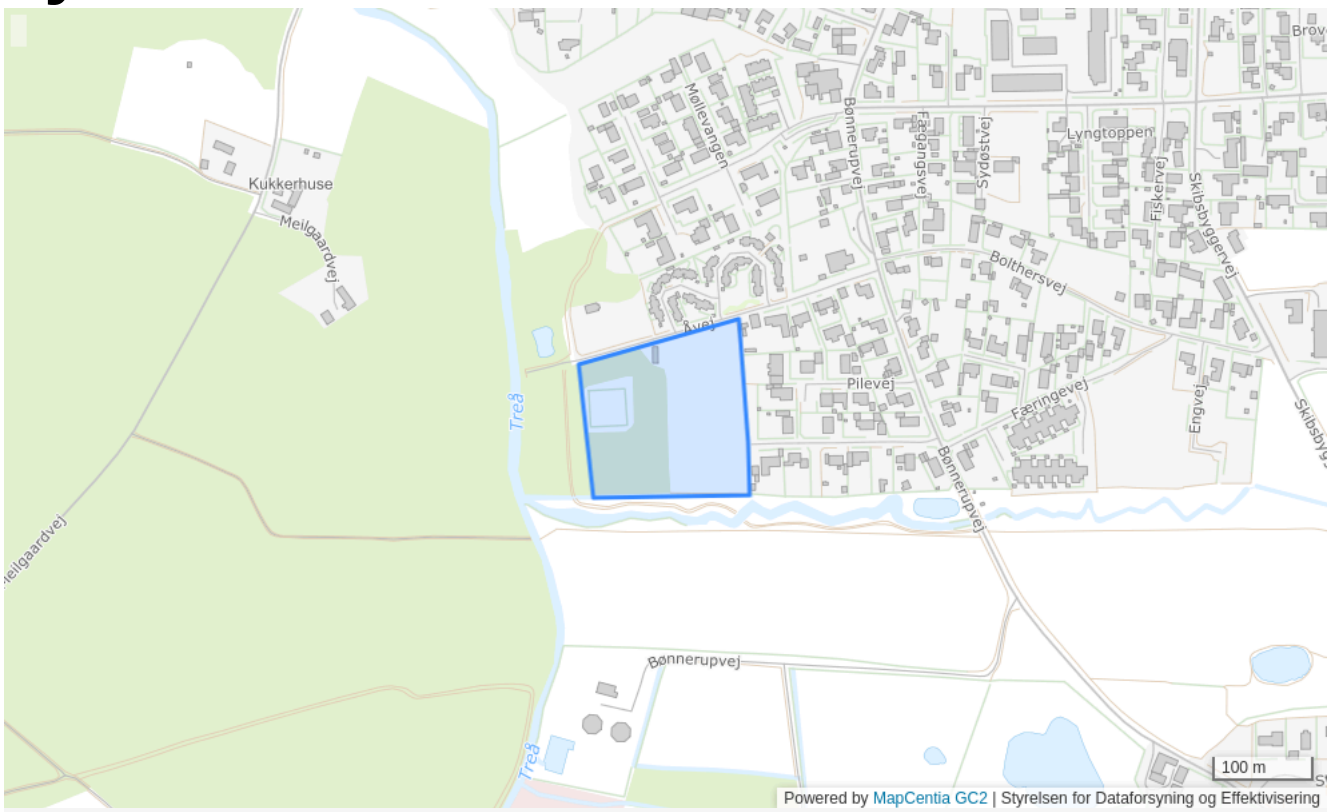
Anvendelse

Friluftsformål, såsom anlæg i form af haver, park, skov og eng. Der må ikke opføres bebyggelse, med mindre anvendelsen taler herfor i særlige tilfælde. En eventuel bebyggelse skal med hensyn til art, beliggenhed, størrelse, form og fremtræden på harmonisk måde tilpasses omgivelserne.

Specifik anvendelse

Større rekreativt område

02-1-O - Idrætsbaner - Bønnerup syd/vest



Plannummer

02-1-O

Plannavn

Idrætsbaner - Bønnerup syd/vest

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Bønnerup Strand

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

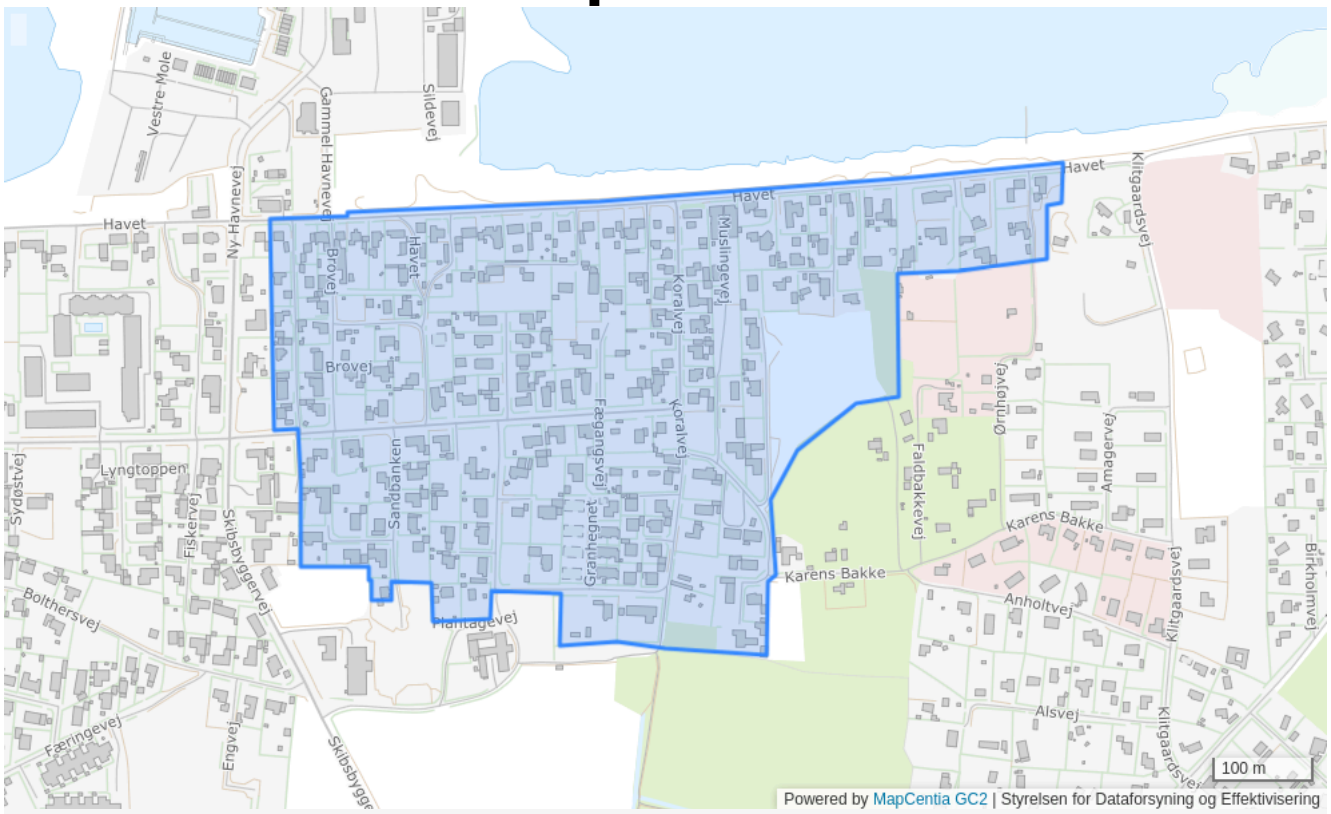
Anvendelse

Idrætsanlæg

Specifik anvendelse

Sports- og idrætsanlæg

02-2-B - Bønnerup Strand Øst



Plannummer

02-2-B

Plannavn

Bønnerup Strand Øst

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

By- og landzone

Plandistrikt

Bønnerup Strand

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

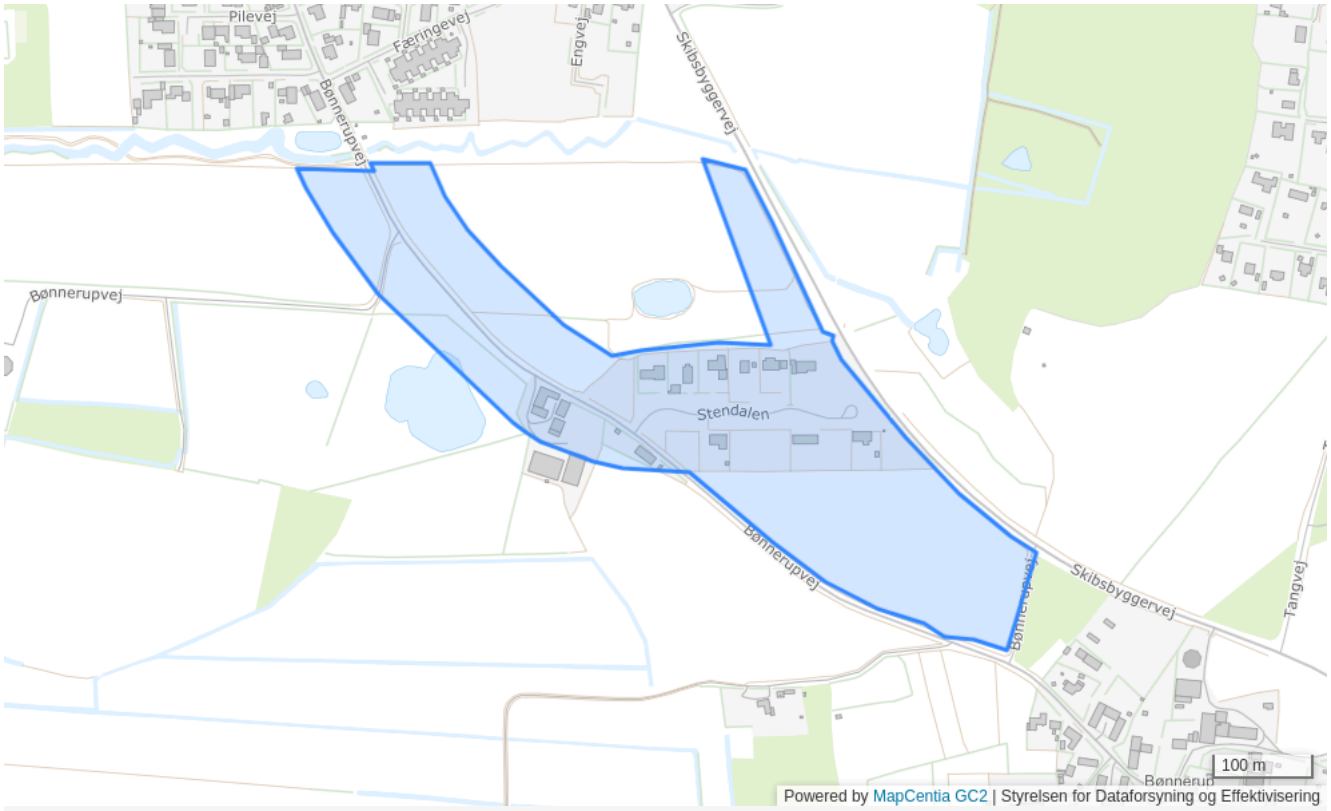
Anvendelse

Boligformål til åben-lav eller tæt-lav bebyggelse. Derudover tilhørende fællesanlæg, fx. varmecentral, fælleshuse, institutioner samt mindre butikker til områdets daglige forsyning. Der kan endvidere særskilt tillades mindre ikke generende erhverv og virksomheder, som kan indpasses i den enkelte bolig uden at det forandrer ejendommens karakter af beboelsesejendom, og som i øvrigt ikke er til gene for omgivelserne.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Fællesanlæg
Tæt-lav boligbebyggelse
Åben-lav boligbebyggelse

02-3-B - Stendalen



Plannummer

02-3-B

Plannavn

Stendalen

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

By- og landzone

Plandistrikt

Bønnerup Strand

Bebyggelsesprocent

20% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

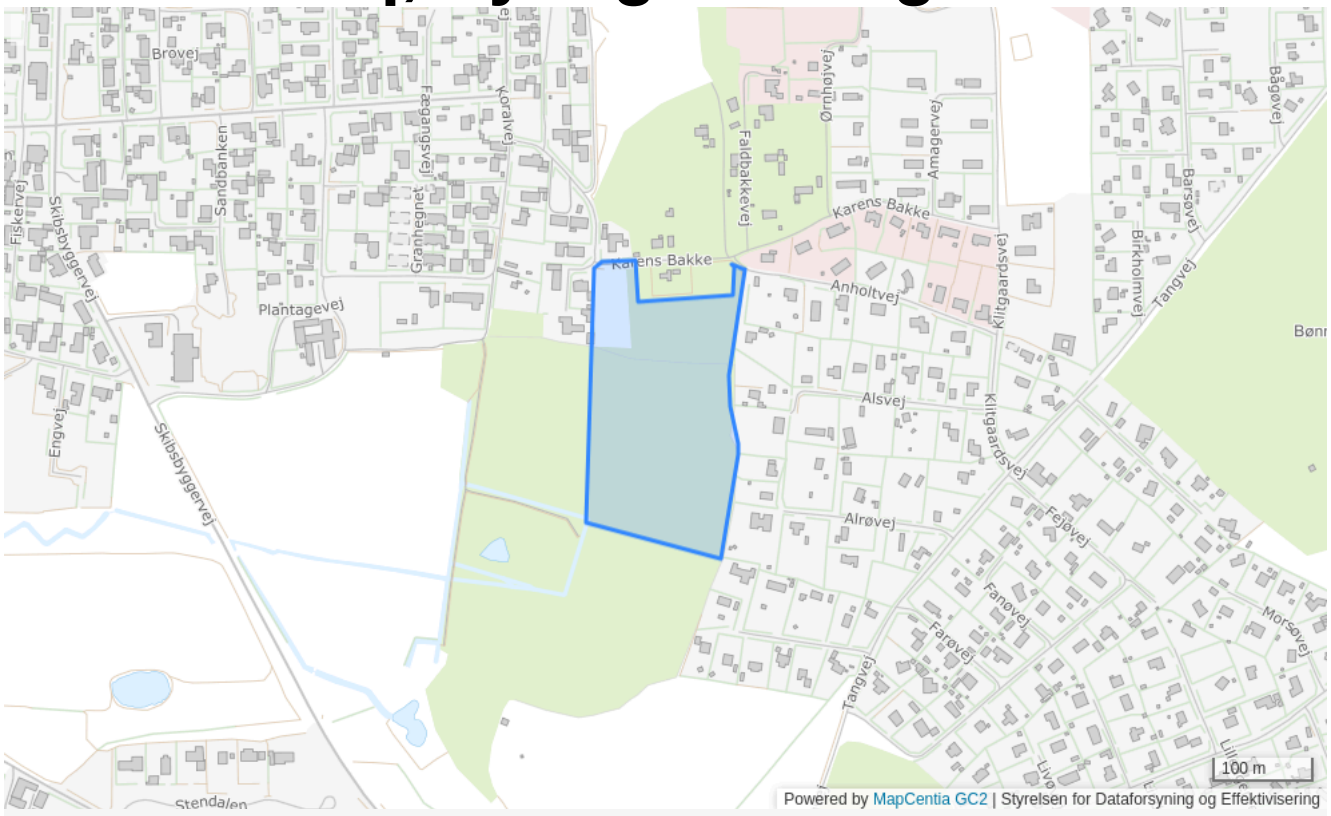
Anvendelse

Åben-lav boliger

Specifik anvendelse

Åben-lav boligbebyggelse

02-3-G - 2fq, Sydlige Del og 2m



Plannummer

02-3-G

Plannavn

2fq, Sydlige Del og 2m

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Bønnerup Strand

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Friluftsformål, såsom anlæg i form af haver, park, skov og eng. Der må ikke opføres bebyggelse, med mindre anvendelsen taler herfor i særlige tilfælde. En eventuel bebyggelse skal med hensyn til til art, beliggenhed, størrelse, form og fremtræden på harmonisk måde tilpasses omgivelserne.

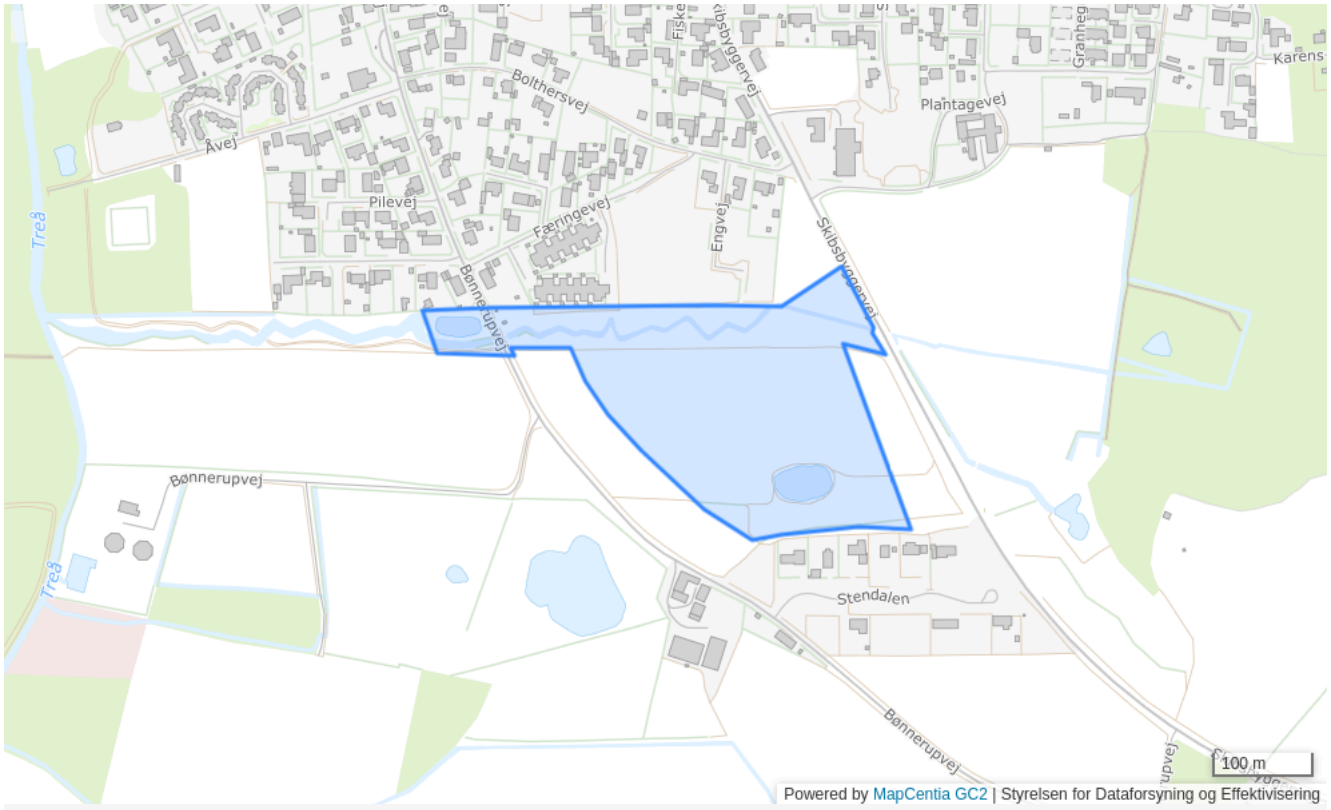
Trafik

Der skal anlægges stier i området

Specifik anvendelse

Større rekreativt område

02-4-G - Grønt område nord for Stendalen



Plannummer

02-4-G

Plannavn

Grønt område nord for Stendalen

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Bønnerup Strand

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Friluftsformål, såsom anlæg i form af haver, park, skov og eng. Der må ikke opføres bebyggelse, med mindre anvendelsen taler herfor i særlige tilfælde. En eventuel bebyggelse skal med hensyn til til art, beliggenhed, størrelse, form og fremtræden på harmonisk måde tilpasses omgivelserne.

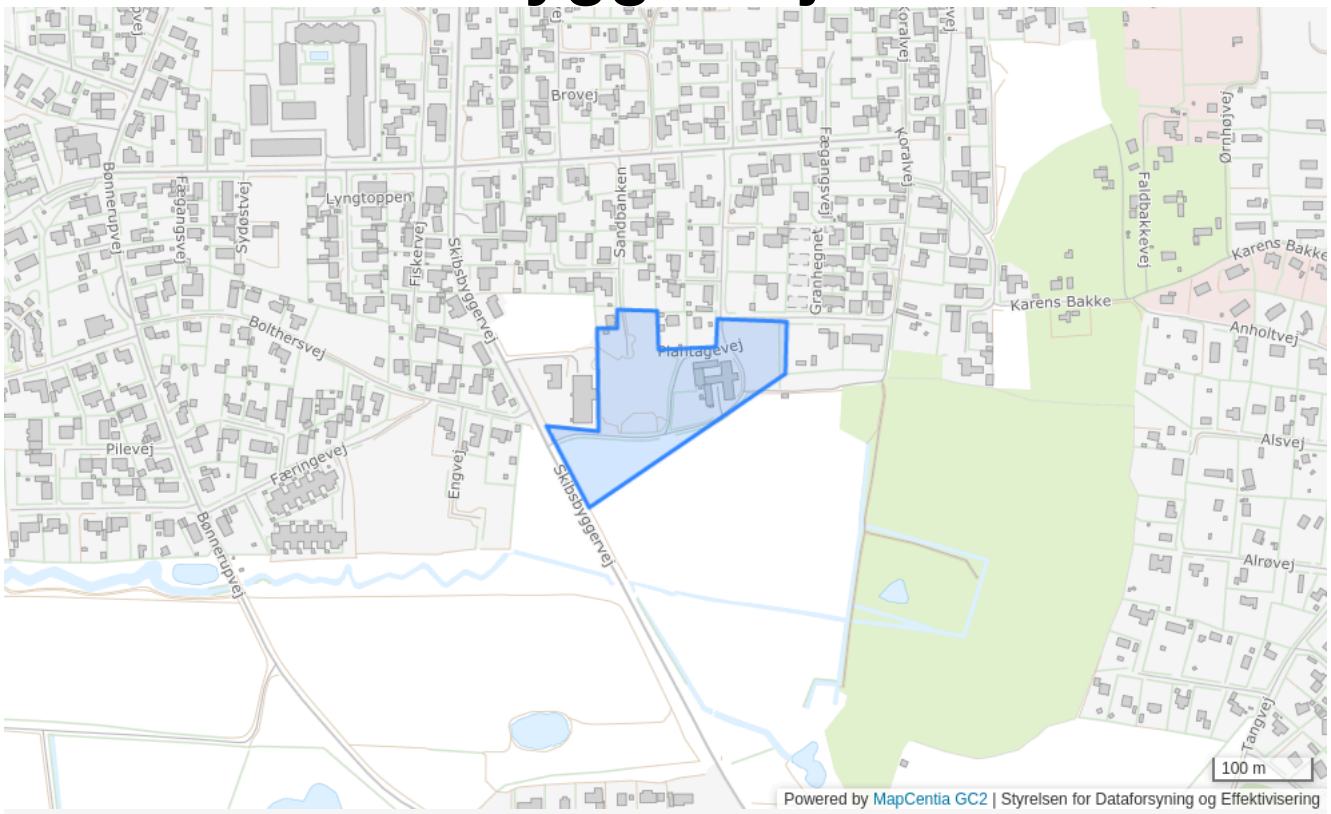
Trafik

Der skal anlægges stier i området

Specifik anvendelse

Større rekreativt område

02-5-B - Skibsbyggervej



Plannummer

02-5-B

Plannavn

Skibsbyggervej

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Bønnerup Strand

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

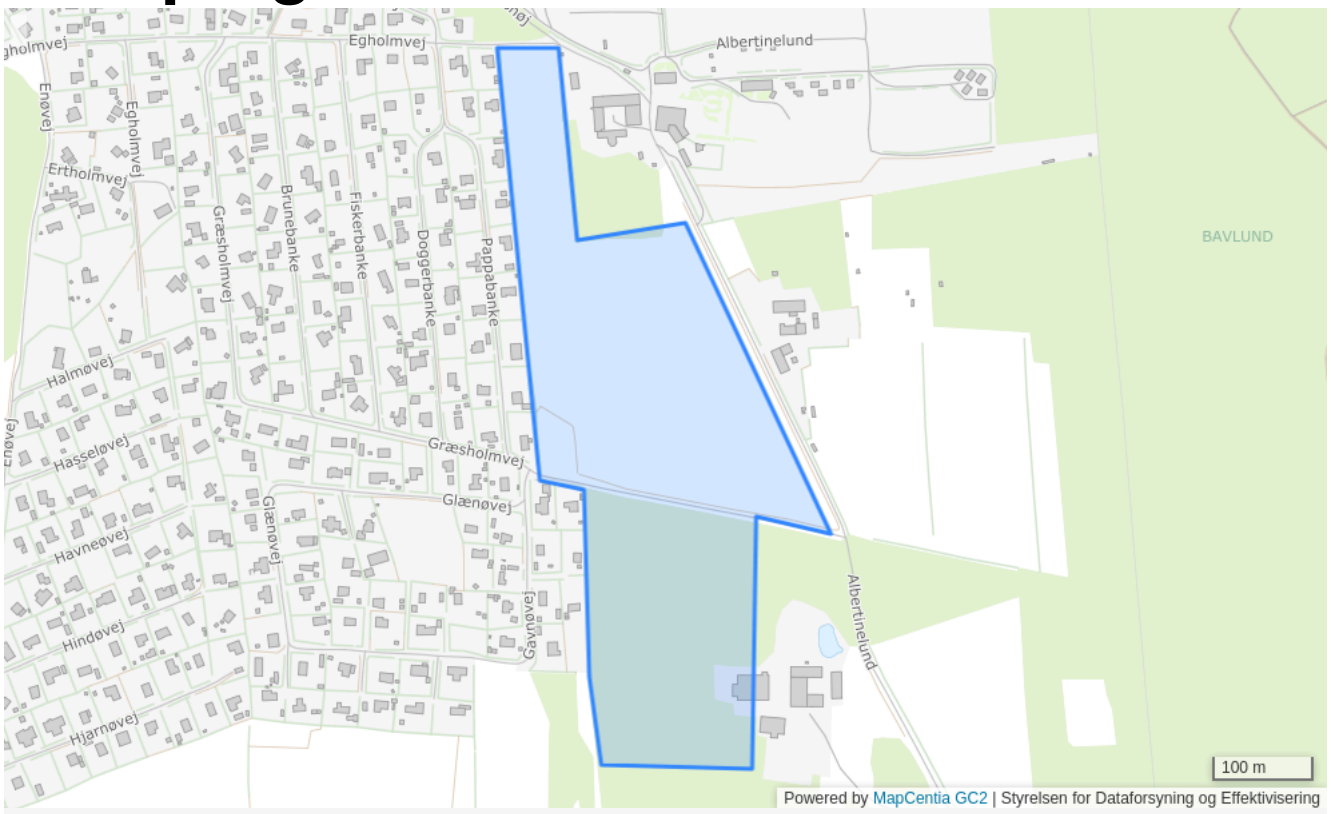
Anvendelse

Boligområde

Specifik anvendelse

Boligområde

08-1-F - Syd for Albertinelund Camping



Plannummer

08-1-F

Plannavn

Syd for Albertinelund Camping

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Bønnerup Strand

Bebyggelsesprocent

20% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Feriecentre

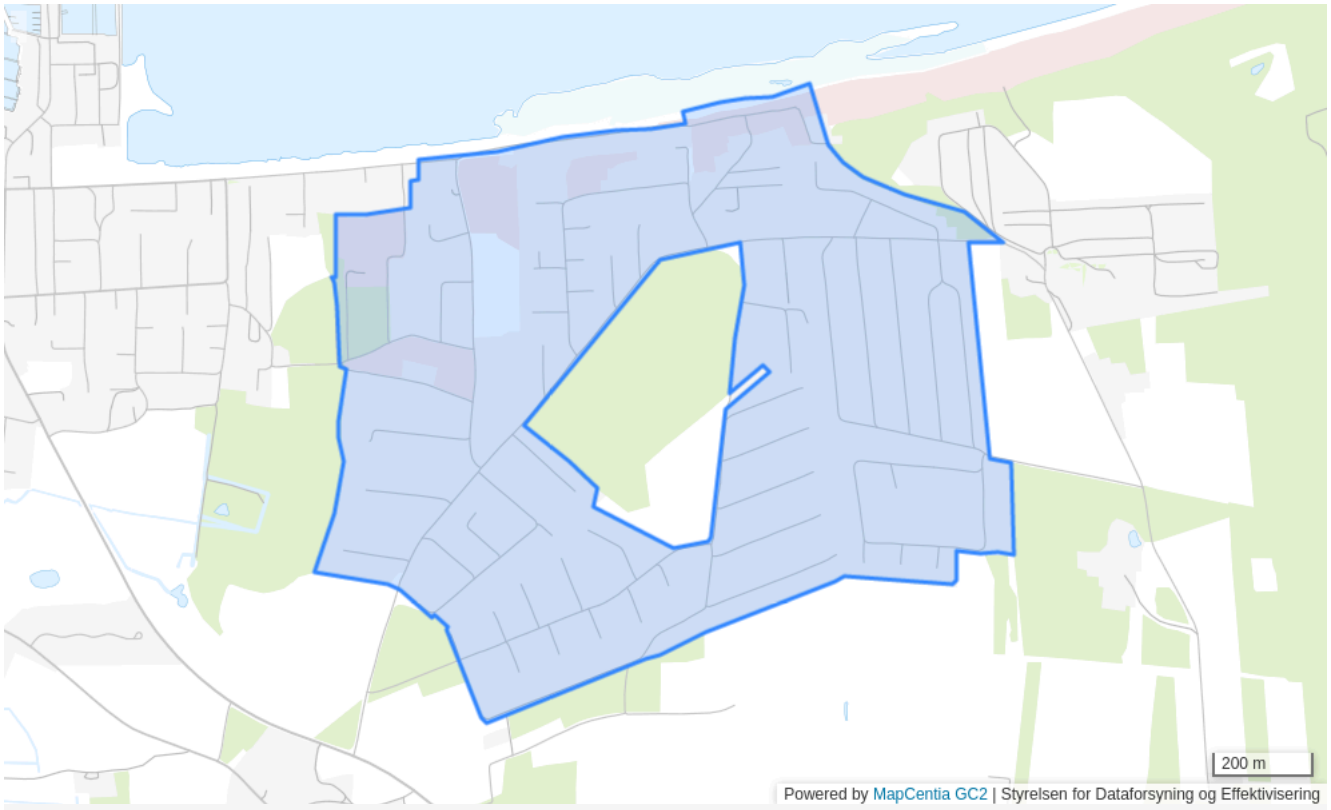
Særlige bestemmelser

Landskabelige og naturbeskyttelsesmæssige interesser samt kulturminder i og omkring lokalplanområdet skal i videst mulig omfang respekteres. Kommuneplantillæg 16 .

Specifik anvendelse

Ferie- og kongrescenter
Større rekreativt område

08-1-S - Bønnerup Str Sommerhusomr.



Plannummer

08-1-S

Plannavn

Bønnerup Str Sommerhusomr.

Generel anvendelse

Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus

Sommerhusområde

Plandistrikt

Bønnerup Strand

Bebyggelsesprocent

15% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1

Max. bygningshøjde [m]

5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

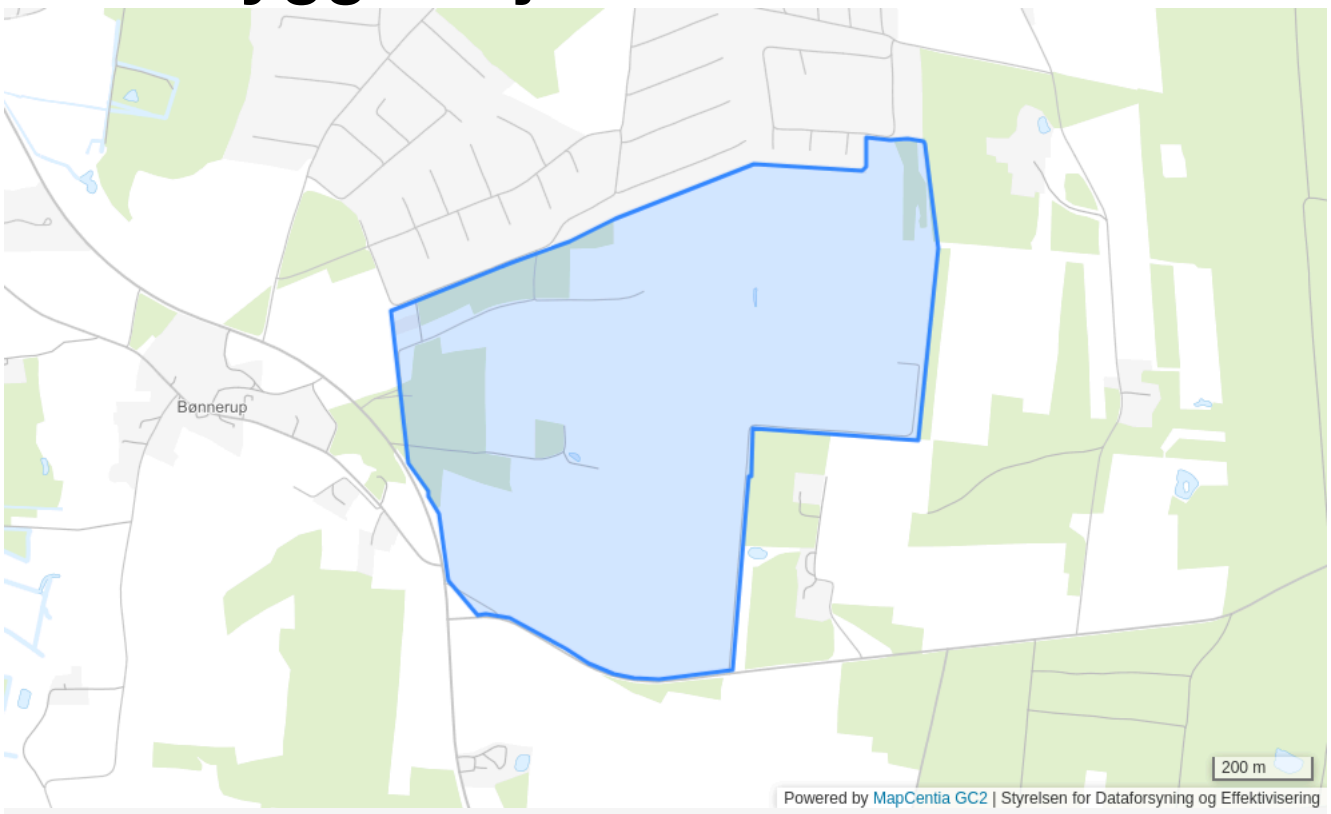
Anvendelse

Fritidsformål, herunder sommerhusbebyggelse og offentlig parkering samt tilhørende tekniske anlæg. Der kan særskilt tillades ikke generende erhverv og butikker samt kulturelle aktiviteter, som naturligt hører til og kan indpasses i området uden gene for omgivelserne.

Specifik anvendelse

Sommerhus- og ferieboligbebyggelse
Øvrige ferie- og fritidsformål
Butikker til lokalområdets forsyning

08-2-S - Sommerhusomr. Skibsbyggervej



Plannummer

08-2-S

Plannavn

Sommerhusomr. Skibsbyggervej

Generel anvendelse

Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus

Sommerhusområde

Plandistrikt

Bønnerup Strand

Bebyggelsesprocent

15% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. bygningshøjde [m]

9

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Sommerhusområde

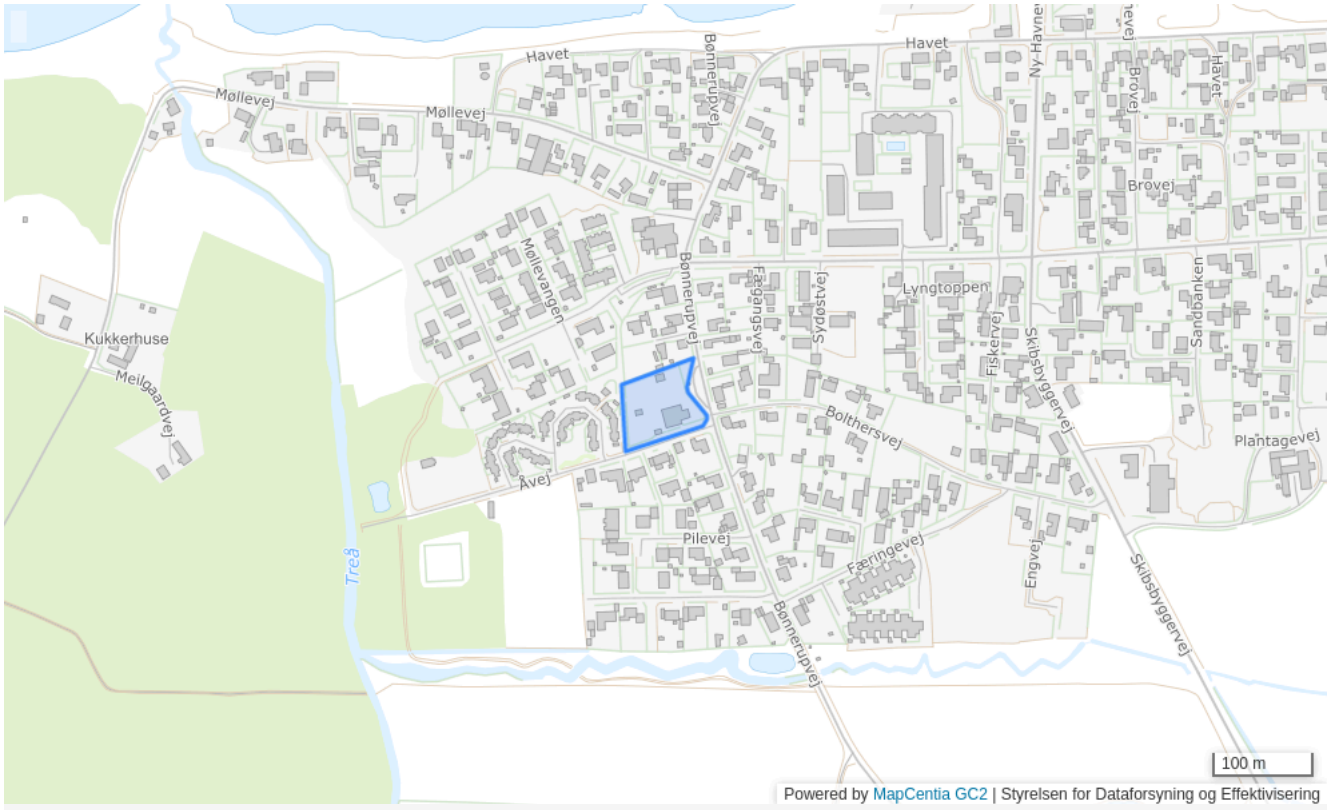
Bebyggelsens omfang

Max. 264 grunde. Min. 650 m2. Skelafstand min. 2,5 m.

Specifik anvendelse

Sommerhus- og ferieboligbebyggelse

02-2-F - Feriecenter på Åvej, Bønnerup Strand



Plannummer

02-2-F

Plannavn

Feriecenter på Åvej, Bønnerup Strand

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Bønnerup Strand

Bebyggelsesprocent

20% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1

Max. bygningshøjde [m]

8.5

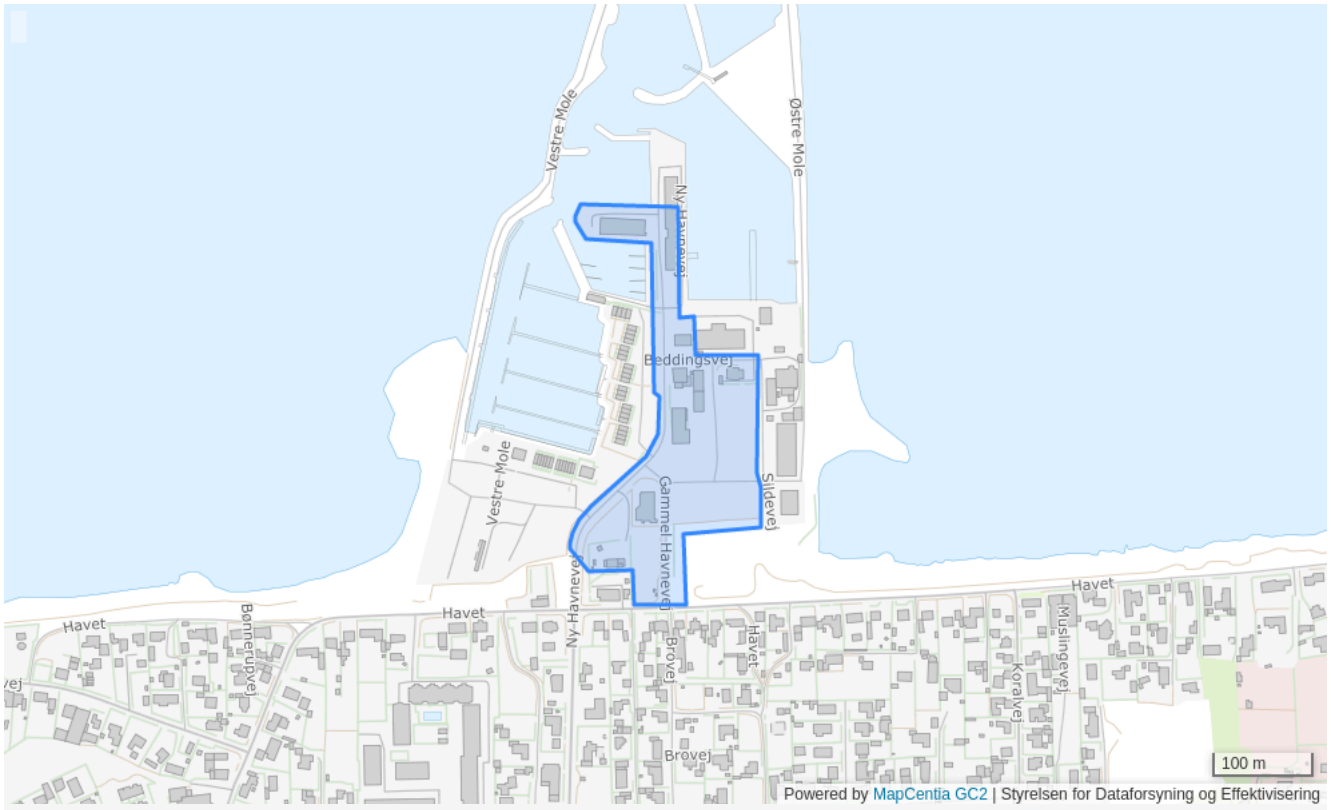
Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Specifik anvendelse

Ferie- og kongrescenter

02-3-C - Bønnerup Havn, Centerområde



Plannummer

02-3-C

Plannavn

Bønnerup Havn, Centerområde

Generel anvendelse

Centerområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Bønnerup Strand

Bebyggelsesprocent

60% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Områdets anvendelse

Lokalcenter. En mindre dagligvarebutik, detailhandel, værksteder, turistfaciliteter, havnerelaterede erhverv og lignende, der naturligt kan indpasses i havnens miljø. Der er ikke mulighed for helårs- eller ferieboliger. Området er en del af Bønnerup Strand Lokalcenter. Indenfor lokalcentret er den maksimale størrelse for dagligvarebutikker 1.200 m² og det samlede maksimale bruttoetageareal for butikker er 3.000 m².

Bebyggelsens omfang

Der kan særskilt tillades skorstene og lign. i større højde, hvis det er nødvendigt for virksomhedens drift.

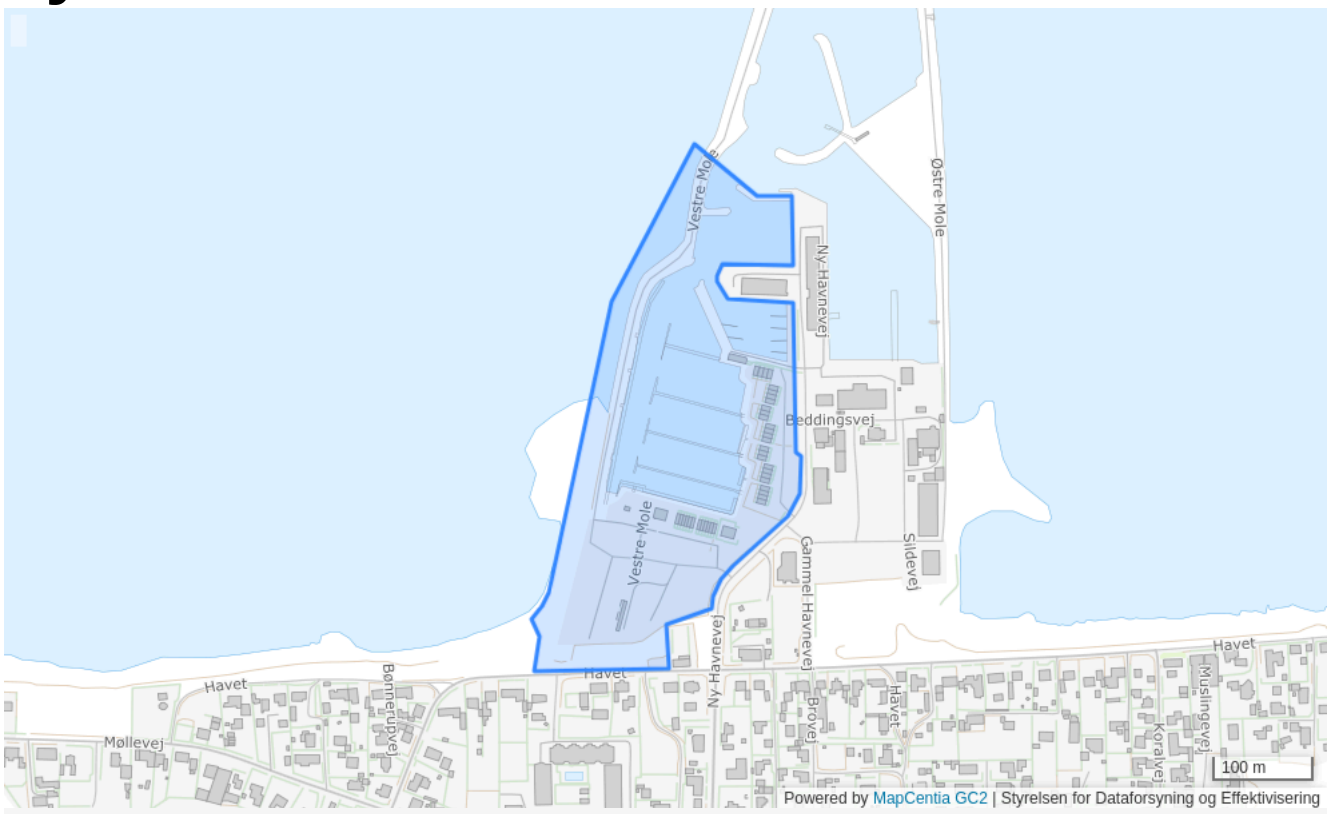
Miljø

Støjgrænser som for blandet bolig og erhverv.

Specifik anvendelse

Publikumsorienterede serviceerhverv
Lokalcenter
Butikker
Havneerhvervsområde
Let industri og håndværk

02-3-F - Bønnerup Havn, Lystbådehavn



Plannummer

02-3-F

Plannavn

Bønnerup Havn, Lystbådehavn

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Bønnerup Strand

Bebyggelsesprocent

25% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Lystbådehavn samt tilknyttede bygninger og anlæg.

Områdets anvendelse

Lystbådehavn, med tilknyttede maritime turistfaciliteter, vinteropbevaring af både, parkeringsplads for bl.a. autocampere samt ferieboliger og husbåde uden mulighed for helårsbeboelse.

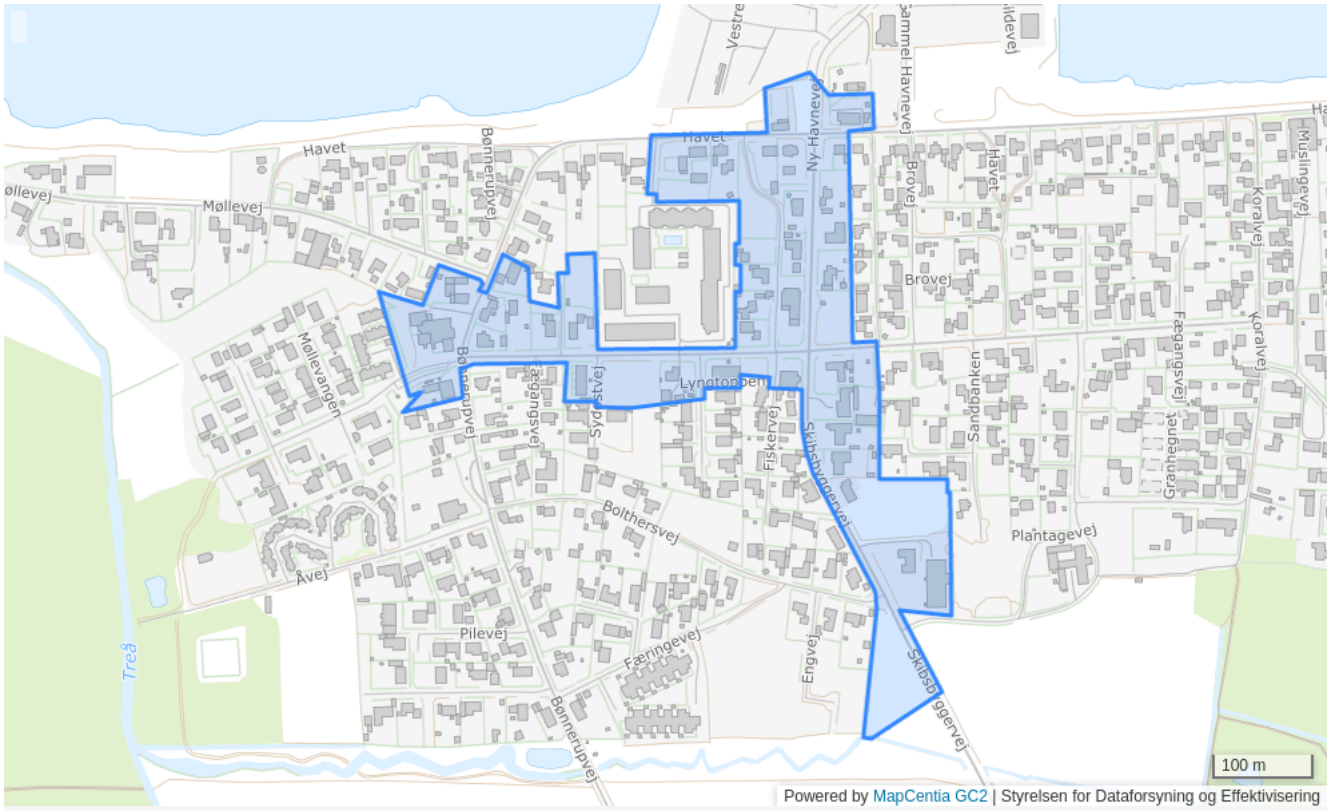
Miljø

Støjgrænser som for blandet bolig og erhverv.

Specifik anvendelse

Øvrige ferie- og fritidsformål
Lystbådehavn

02-1-C - Centerområde



Plannummer

02-1-C

Plannavn

Centerområde

Generel anvendelse

Centerområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Bønnerup Strand

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Butikker, liberale erhverv, boliger, offentlig og privat service samt parkering. Der kan endvidere særskilt tillades mindre ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butik eller bolig under forudsætning af, at det kan indpasses i området og at det ikke er til gene for omgivelserne.

Områdets anvendelse

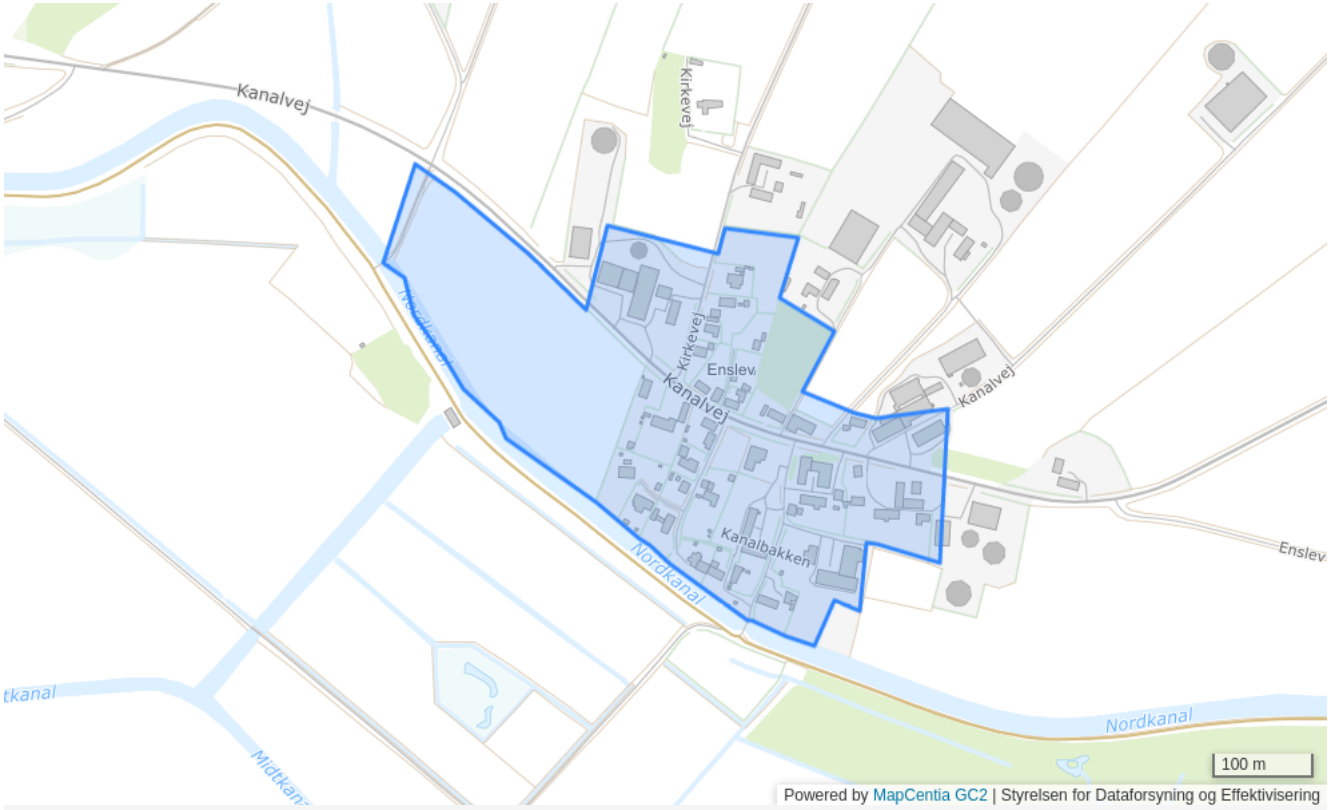
Butiksstørrelser: Dagligvarebutikker max. 1.200 m2, udvalgsvarebutikker max. 2.000 m2. Det samlede bruttoetageareal inden for lokalcentret må ikke overstige 3.000 m2.

Specifik anvendelse

Butikker
Område til offentlige formål
Lokalcenter
Kontor- og serviceerhverv
Etageboligbebyggelse
Tæt-lav boligbebyggelse
Åben-lav boligbebyggelse
Boligområde

Rammer for Enslev

7B1 - Enslev



Plannummer

7B1

Plannavn

Enslev

Generel anvendelse

Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Enslev

Bebyggelsesprocent

30% beregnet ud fra området som helhed

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boligformål og offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

Bebyggelsens omfang

Der skal fastlægges bebyggelsesregulerende bestemmelser, således at ny bebyggelse kan indgå på en harmonisk måde i det eksisterende landsbymiljø

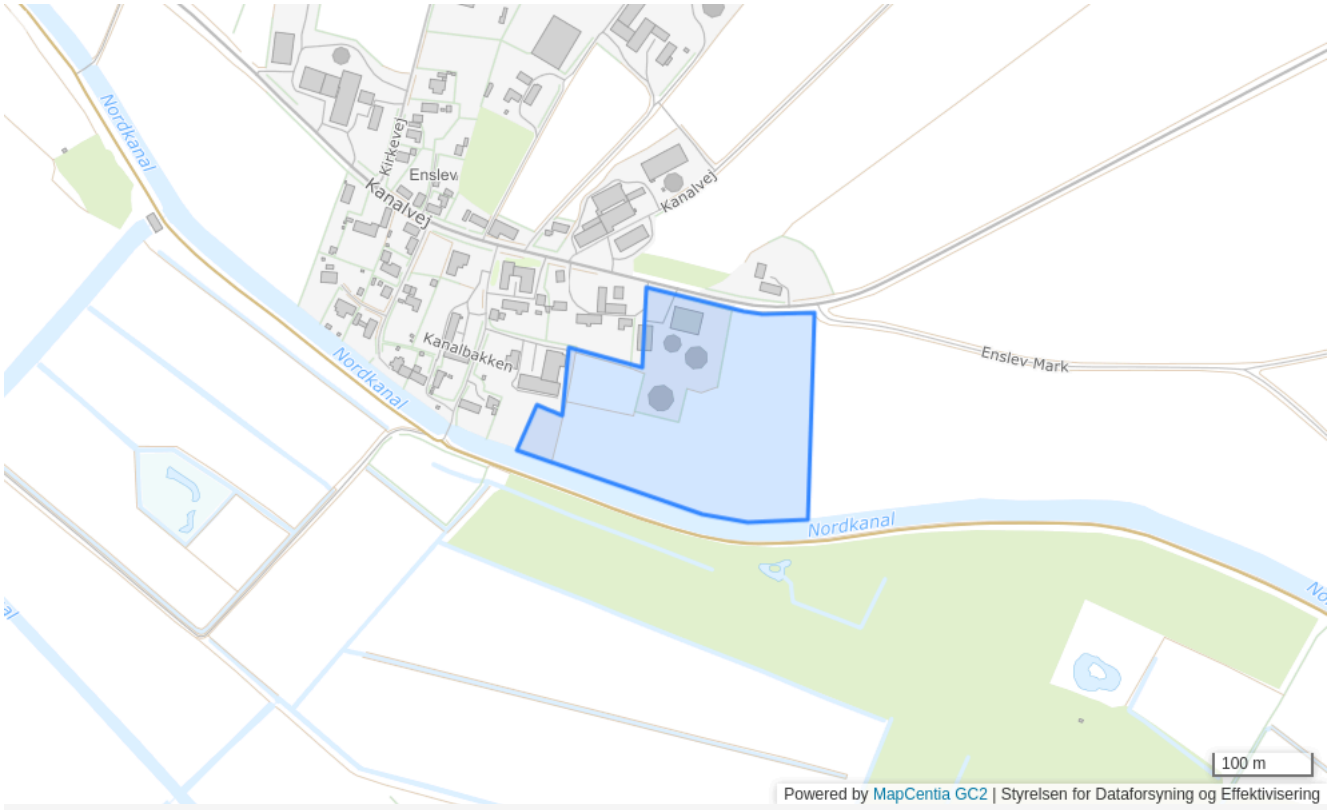
Særlige bestemmelser

Der må i planperioden maksimalt opføres 8 boliger i Enslev

Specifik anvendelse

Landsbyområde

7B1.1 - Boligområde østlige del af Enslev



Plannummer

7B1.1

Plannavn

Boligområde østlige del af Enslev

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Enslev

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Specifik anvendelse

Boligområde

Rammer for Fannerup

12-1-L - Fannerup



Plannummer	12-1-L
Plannavn	Fannerup
Generel anvendelse	Landområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Fannerup
Max. bygningshøjde [m]	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Blandet landsbybebyggelse, herunder landbrugsbygninger, boliger, butikker til lokal forsyning, offentlige formål, erhverv med tilknytning til jorderhvervene samt mindre, ikke forurenende virksomheder, herunder håndværksvirksomheder.

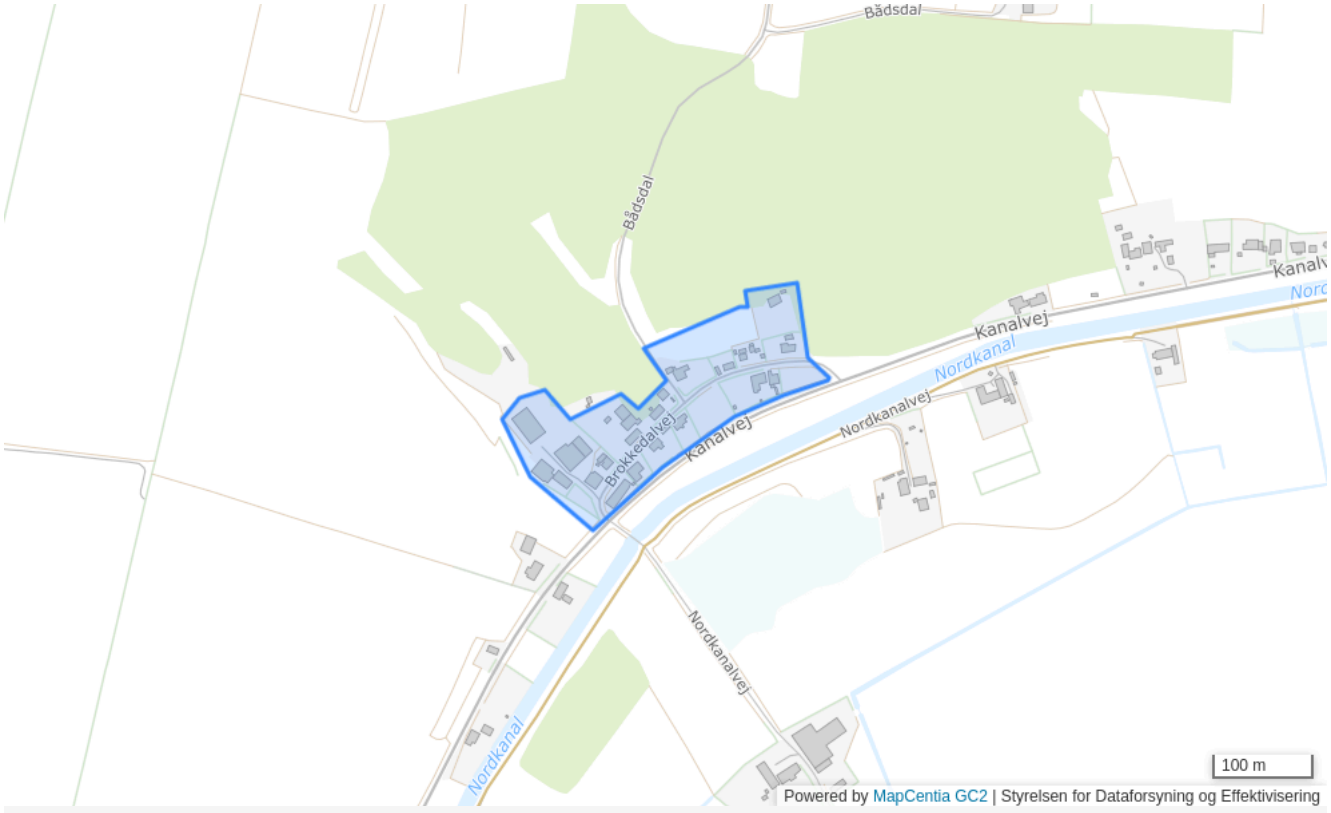
Miljø

1 og 2

Specifik anvendelse

Landsbyområde

12-2A-L - Brokkedal



Plannummer

12-2A-L

Plannavn

Brokkedal

Generel anvendelse

Landområde

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Fannerup

Bebyggelsesprocent

35% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Blandet landsbybebyggelse, herunder landbrugsbygninger, boliger, butikker til lokal forsyning, offentlige formål, erhverv med tilknytning til jorderhvervene samt mindre, ikke forurenende virksomheder, herunder håndværksvirksomheder.

Bebyggelsens omfang

Ved nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, evt. gadekær og fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Miljø

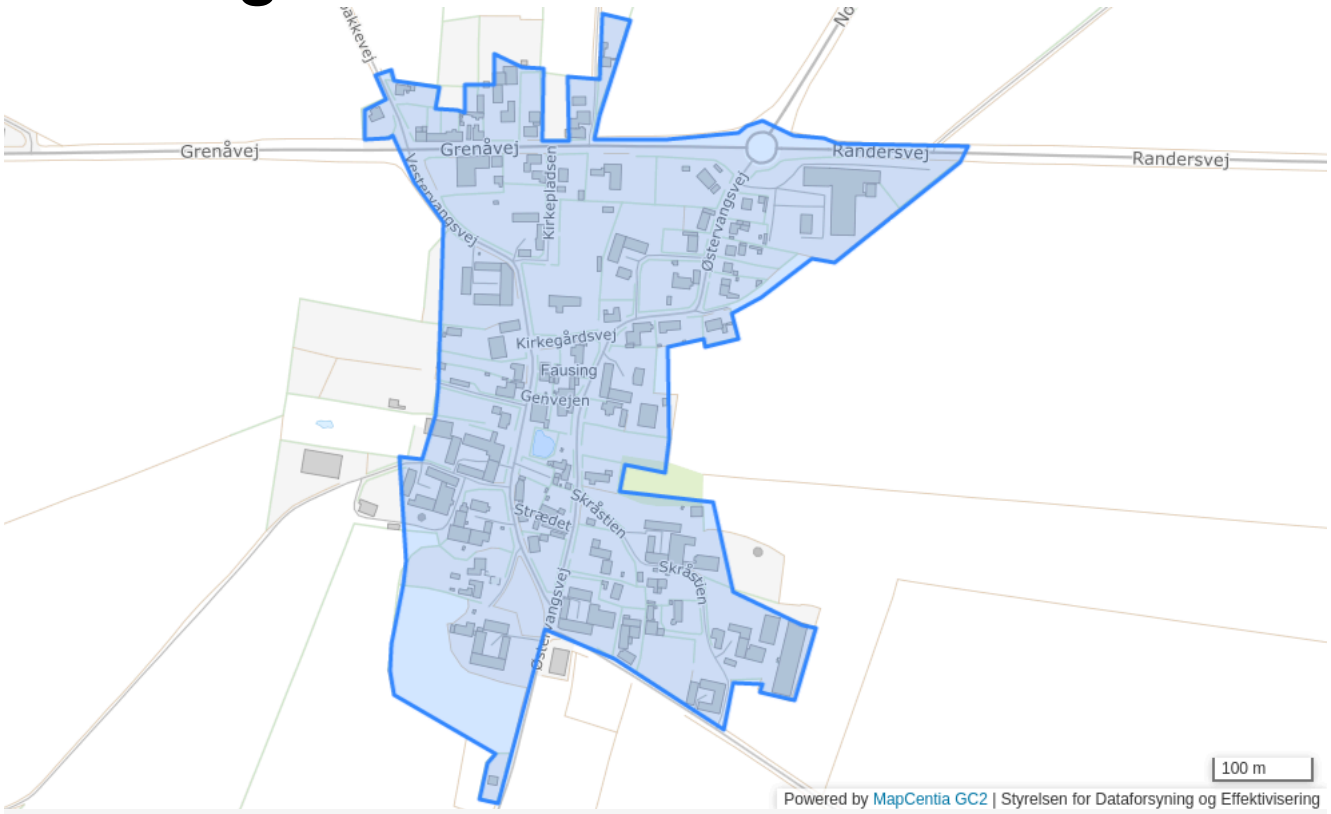
1 og 2

Specifik anvendelse

Landsbyområde

Rammer for Fausing

Fausing



Plannummer	9B1
Plannavn	Fausing
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Fausing
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde [m]	8.5
Min. miljøklasse	1
Max. miljøklasse	2

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Områdets anvendelse

Blandet bebyggelse, herunder landbrugsbygninger, boliger, butikker til lokal forsyning, offentlige formål, erhverv med tilknytning til jorderhvervene samt mindre, ikke forurenende virksomheder, herunder håndværksvirksomheder.

Bebyggelsens omfang

Ved nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende bykvaliteter, herunder beplantning, evt. gadekær og fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Bemærkning til zonestatus

Overførsel af areal til byzonen kun kan ske, hvis det ikke vil medføre begrænsninger for eksisterende husdyrbrug.

Specifik anvendelse

Boligområde
Butikker til lokalområdets forsyning
Kontor- og serviceerhverv
Let industri og håndværk
Jordbrugsområde
Område til offentlige formål

Fausing Øst



Plannummer

9E1

Plannavn

Erhvervsområde Fausing Øst

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Fausing

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Bemærkning til zonestatus

Overførsel af areal til byzonen kun kan ske, hvis det ikke vil medføre begrænsninger for eksisterende husdyrbrug.

Særlige bestemmelser

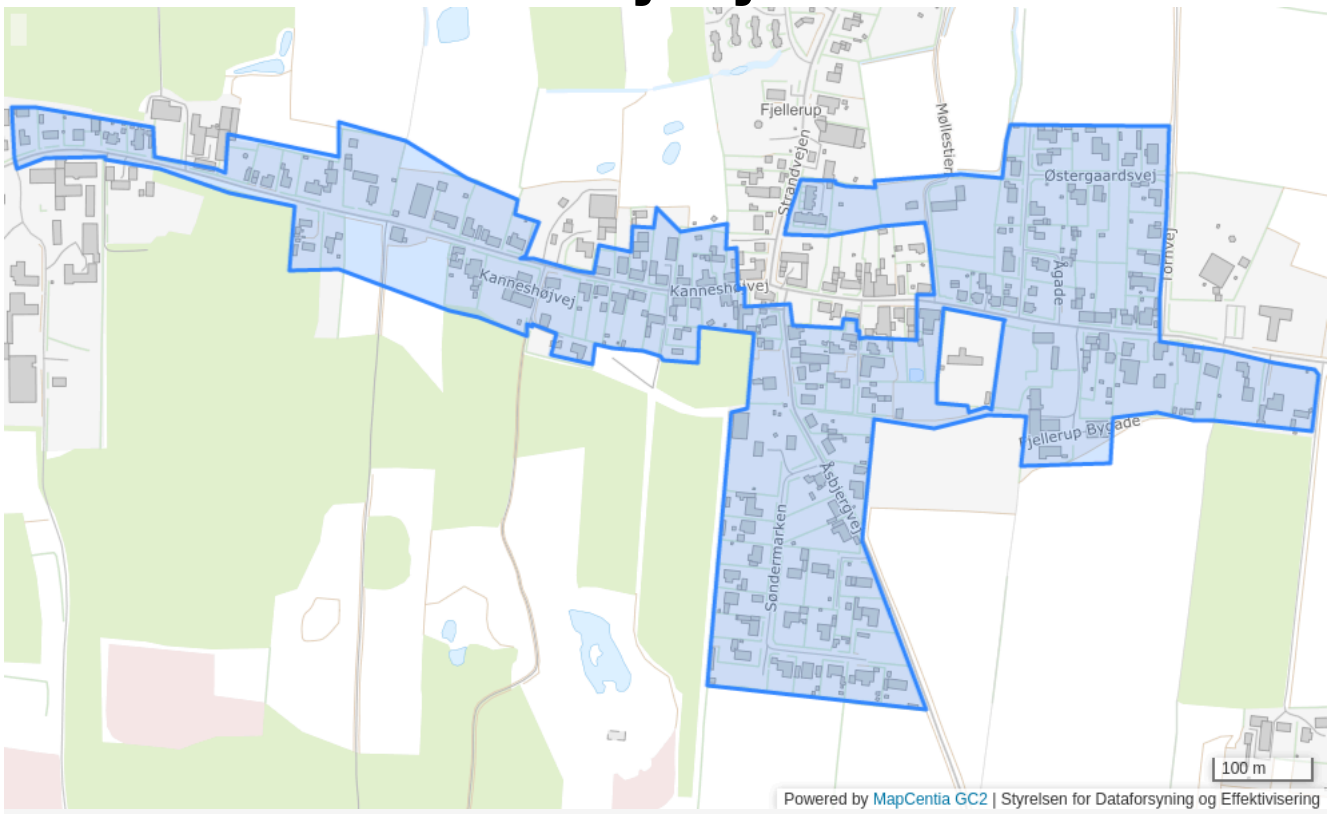
Området kan først lokalplanlægges efter, at rammeområde 9.B.1 er overført til byzone ved lokalplanlægning.

Specifik anvendelse

Let industri og håndværk
Transport- og logistikvirksomheder

Rammer for Fjellerup

05-1-B - Kanneshøjvej - Søndermarken



Plannummer

05-1-B

Plannavn

Kanneshøjvej - Søndermarken

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Fjellerup

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

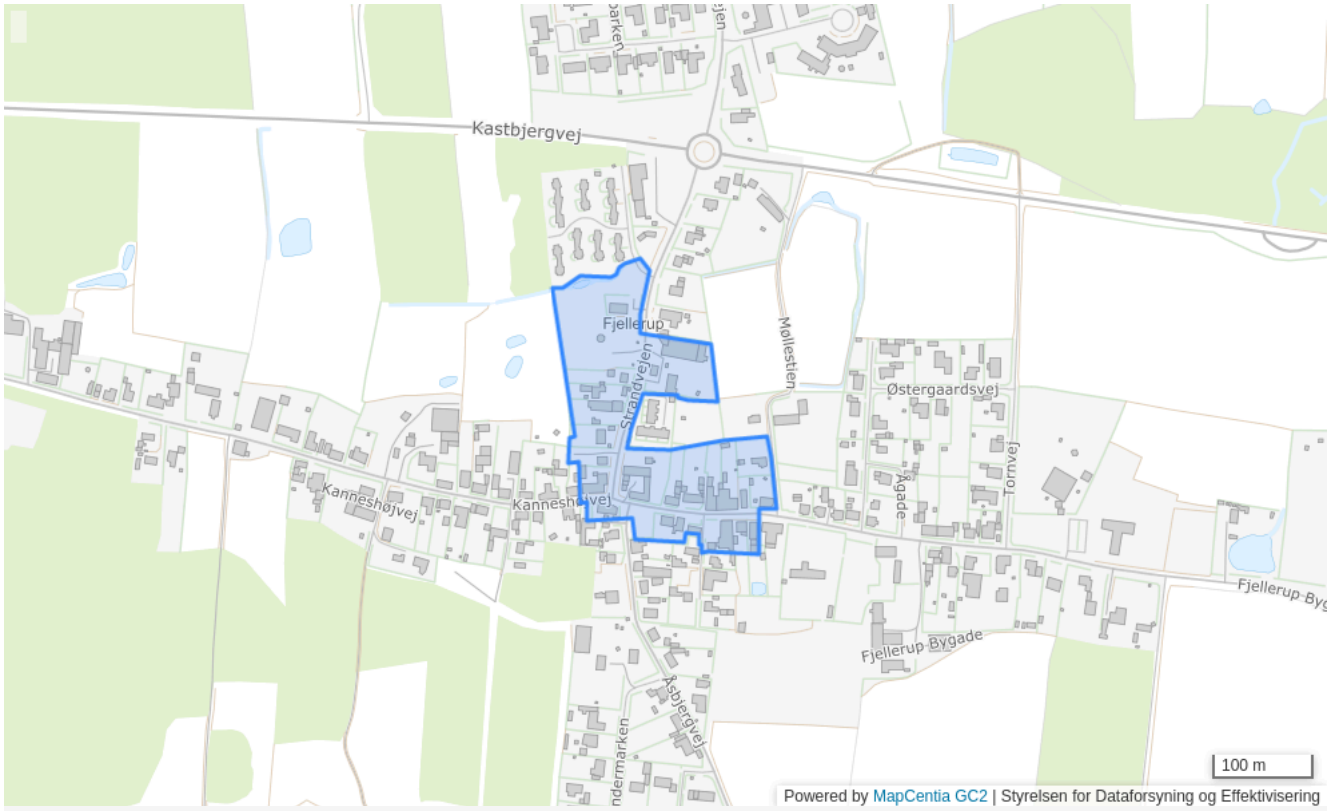
Anvendelse

Boligområde - Tæt lav. Tæt-lav bebyggelse skal samles omkring bymidten

Specifik anvendelse

Tæt-lav boligbebyggelse

05-1-C - Centerområde



Plannummer

05-1-C

Plannavn

Centerområde

Generel anvendelse

Centerområde

Fremtidig zonestatus

By- og landzone

Plandistrikt

Fjellerup

Bebyggelsesprocent

50% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Butikker, liberale erhverv, boliger, offentlig og privat service samt parkering. Der kan endvidere særskilt tillades mindre ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butik eller bolig under forudsætning af, at det kan indpasses i området og at det ikke er til gene for omgivelserne.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Kontor- og serviceerhverv
Boligområde

05-1-E - Strandvejen 15 og 17 + Matr 15a og 15k



Plannummer

05-1-E

Plannavn

Strandvejen 15 og 17 + Matr 15a og 15k

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Fjellerup

Bebyggelsesprocent

50% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Kun håndværksvirksomhed -1 bolig pr. virksomhed

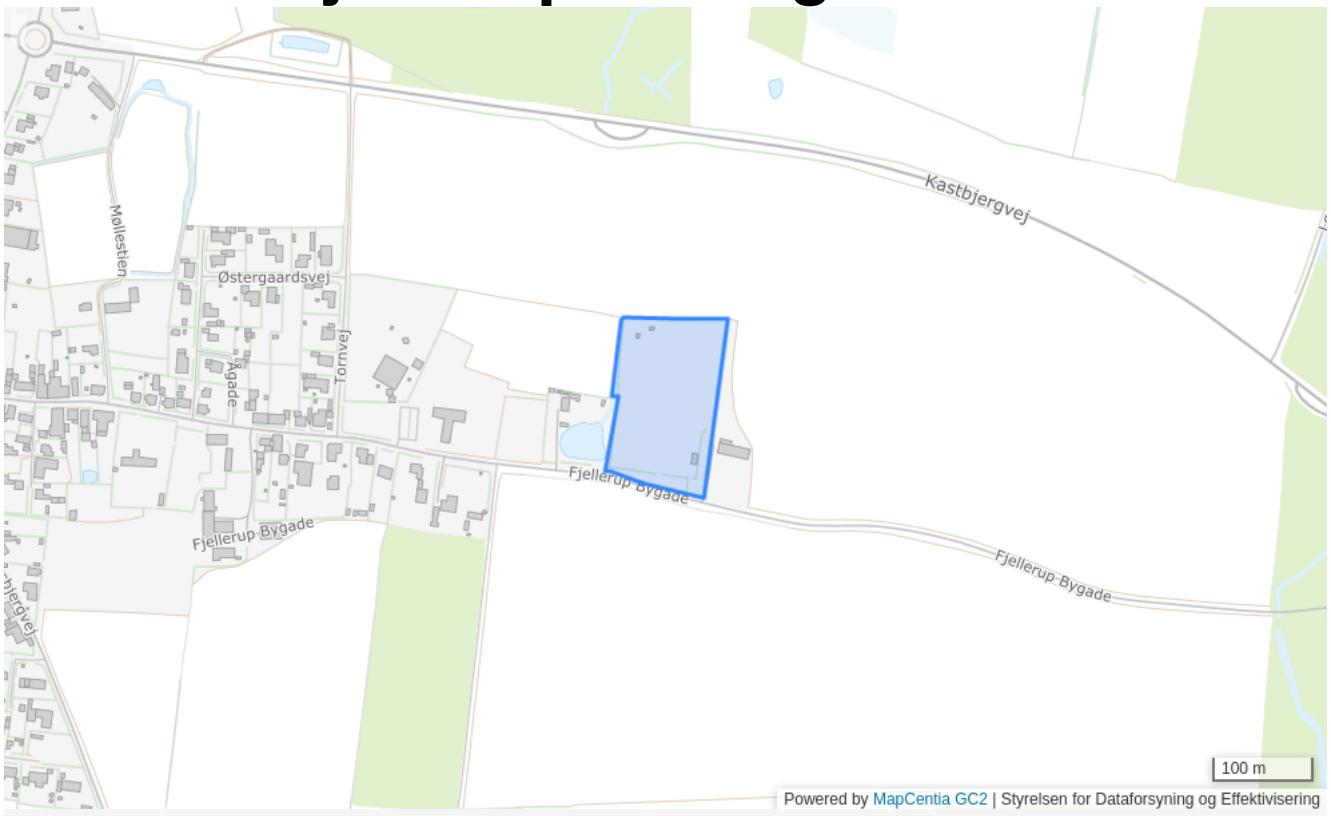
Miljøforhold

Støjgrænser som for blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse

Let industri og håndværk

05-1-F - Fjellerup Østergård



Plannummer

05-1-F

Plannavn

Fjellerup Østergård

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Fjellerup

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

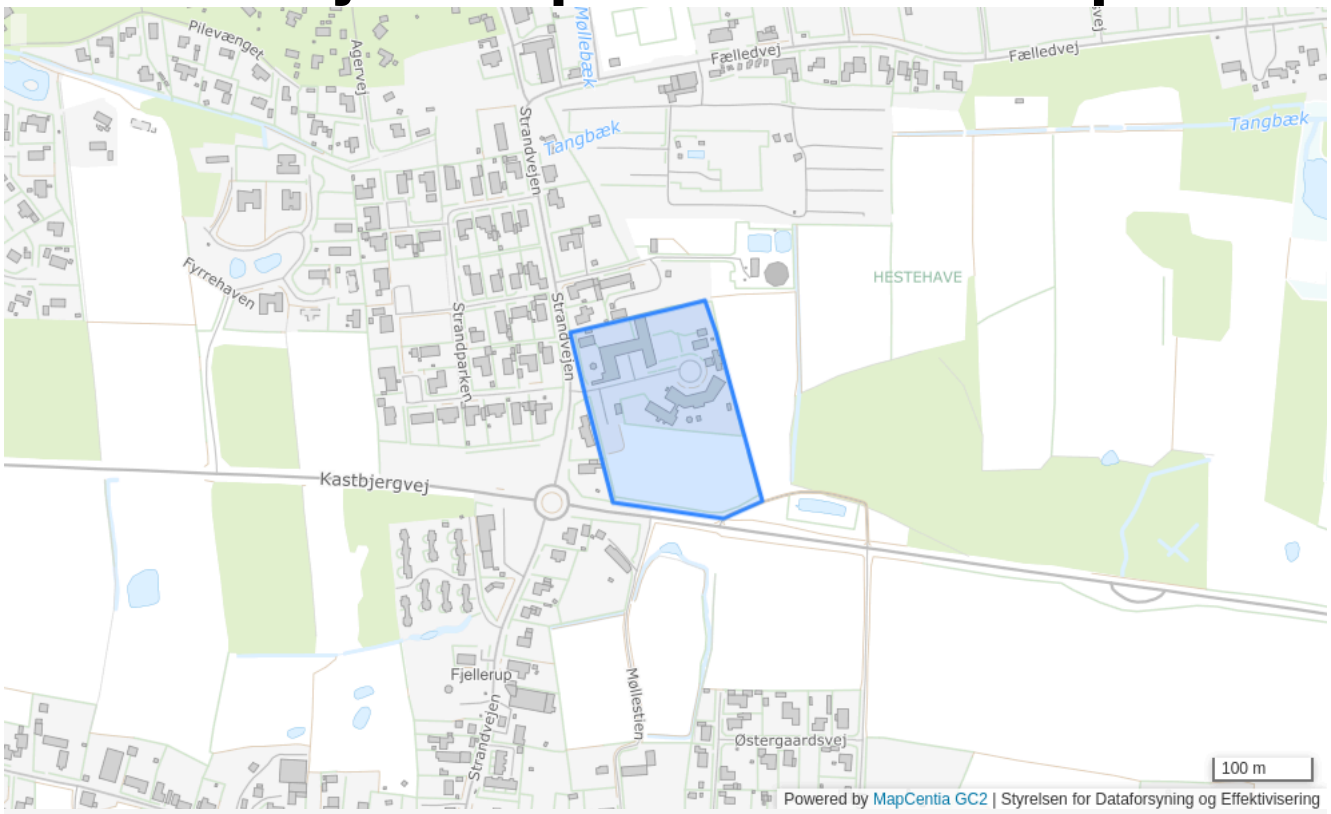
Anvendelse

Rekreativt område

Specifik anvendelse

Større rekreativt område

05-1-O - Fjellerup Skole - Idrætsplads



Plannummer

05-1-O

Plannavn

Fjellerup Skole - Idrætsplads

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Fjellerup

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

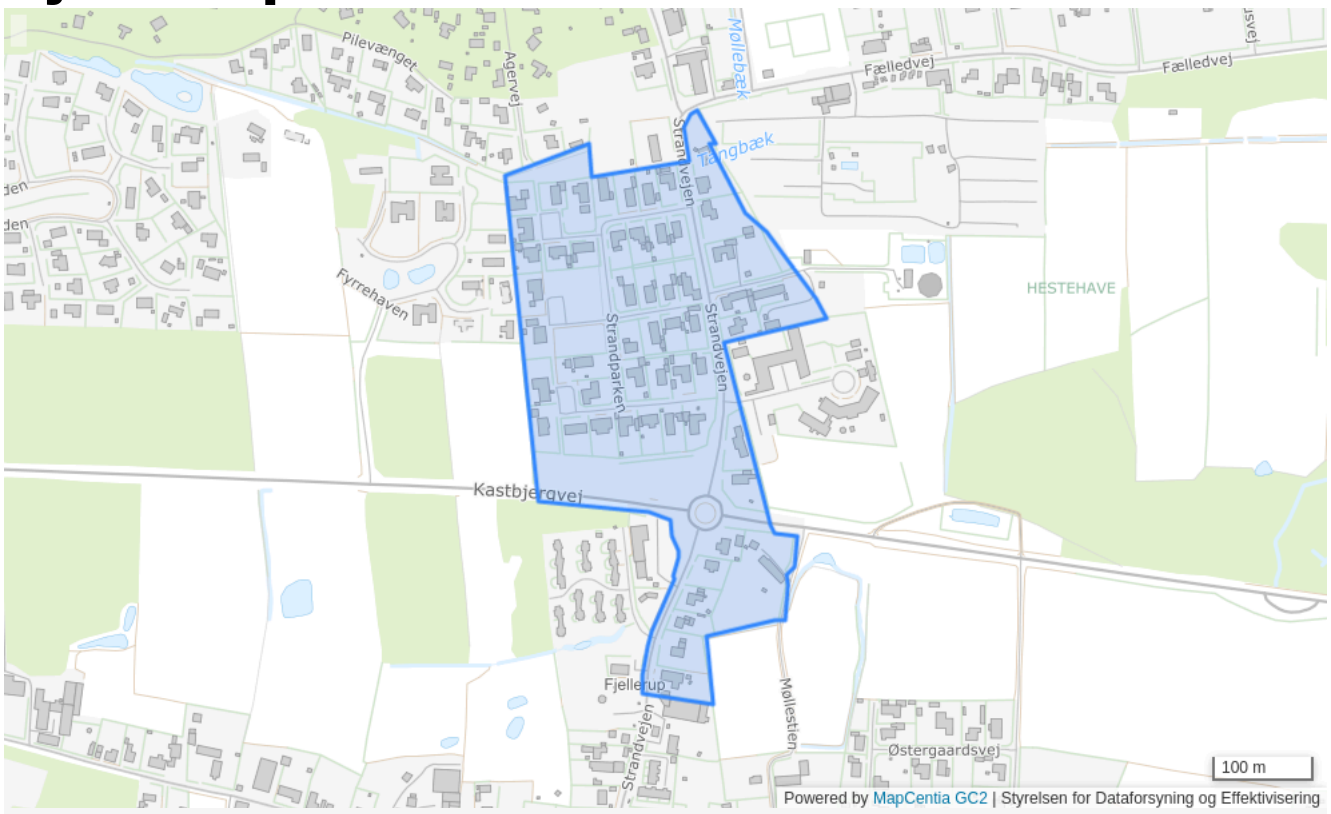
Anvendelse

Uddannelsesinstitutioner. Der kan etableres boligenheder m.v. til undervisningsbygninger m.v.

Specifik anvendelse

Uddannelsesinstitutioner

05-2-B - Boligområde Strandvejen mv., Fjellerup



Plannummer

05-2-B

Plannavn

Boligområde Strandvejen mv., Fjellerup

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

By- og landzone

Plandistrikt

Fjellerup

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

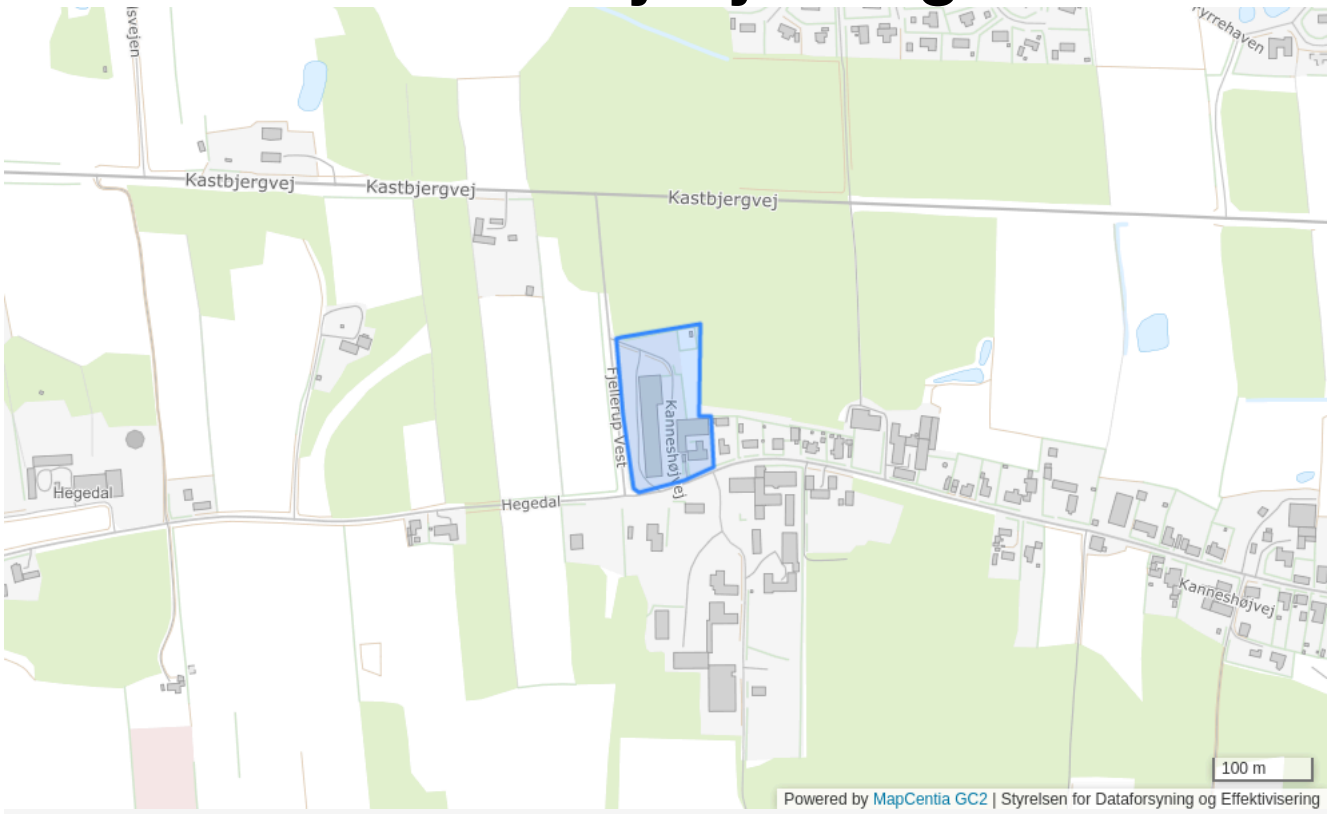
Anvendelse

Boligområde - Åben lav. Primært åben-lav bebyggelse

Specifik anvendelse

Åben-lav boligbebyggelse

05-2-E - Kanneshøjvej 58 og 60



Plannummer

05-2-E

Plannavn

Kanneshøjvej 58 og 60

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Fjellerup

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Lettere industri. Kun håndværksvirksomhed -én bolig pr. virksomhed

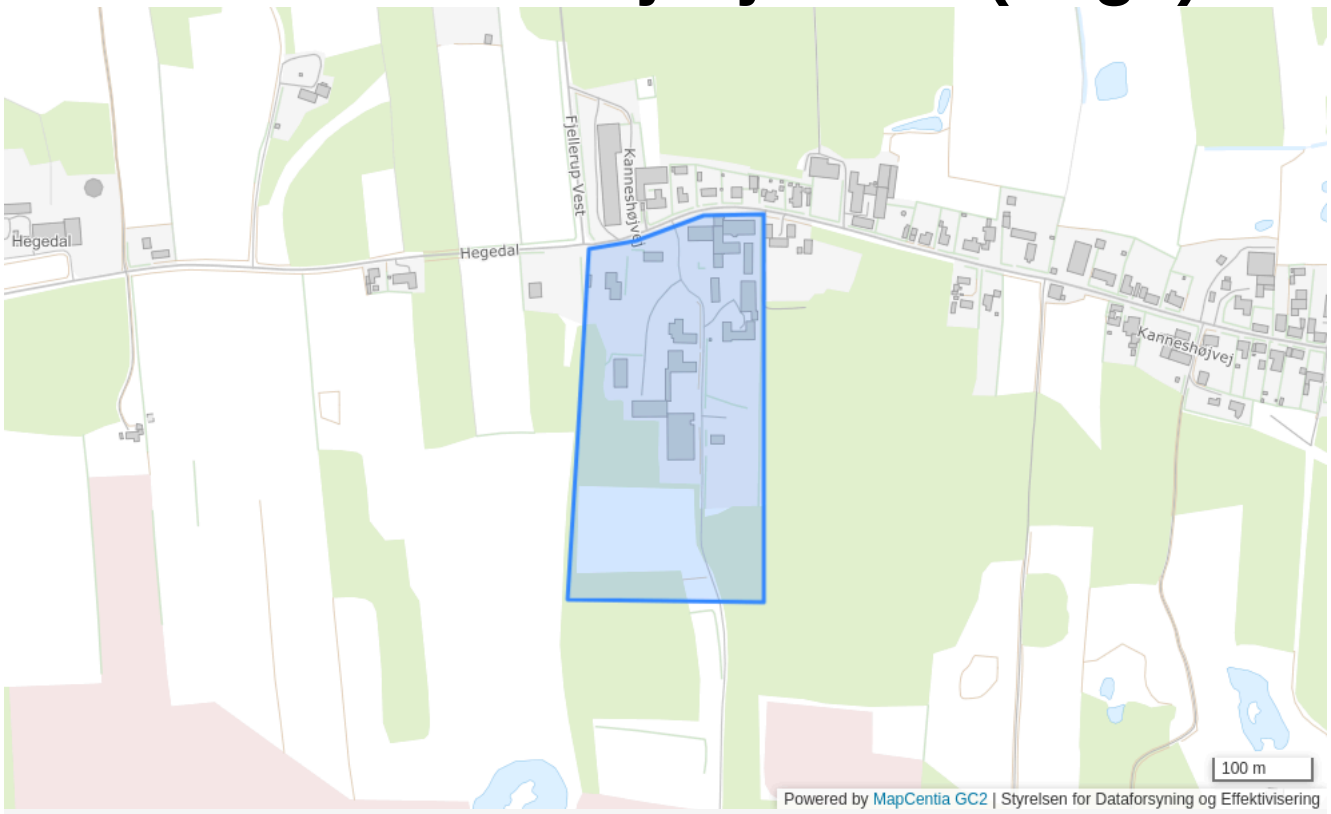
Miljøforhold

Støjgrænser som for blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse

Let industri og håndværk

05-2-O - Kanneshøjvej 43-55 (ulige)



Plannummer

05-2-O

Plannavn

Djursland Efterskole

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Fjellerup

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

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

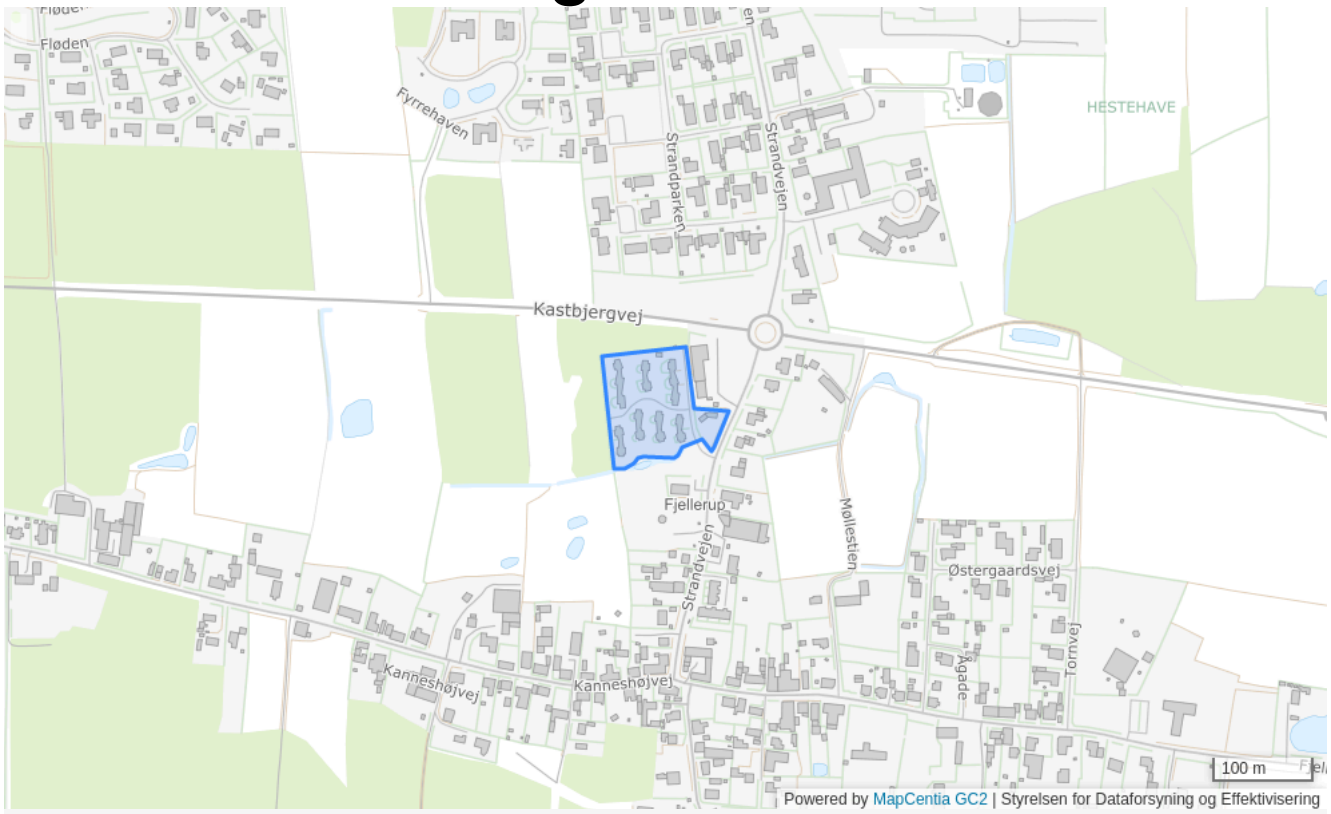
12 m

Max. antal etager

2

Nærrekreativt område

05-3-B - Gartnergrunden



Plannummer

05-3-B

Plannavn

Gartnergrunden

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

By- og landzone

Plandistrikt

Fjellerup

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Primært tæt-lav bebyggelse

Specifik anvendelse

Tæt-lav boligbebyggelse

05-3-O - Rensningsanlæg - Strandvejen 34 C



Plannummer

05-3-O

Plannavn

Rensningsanlæg - Strandvejen 34 C

Generel anvendelse

Tekniske anlæg

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Fjellerup

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Rensningsanlæg

Specifik anvendelse

Rensningsanlæg

05-4-B - Fjellerup syd v/ Åsbjergvej



Plannummer	05-4-B
Plannavn	Fjellerup syd v/ Åsbjergvej
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Fjellerup
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde [m]	8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

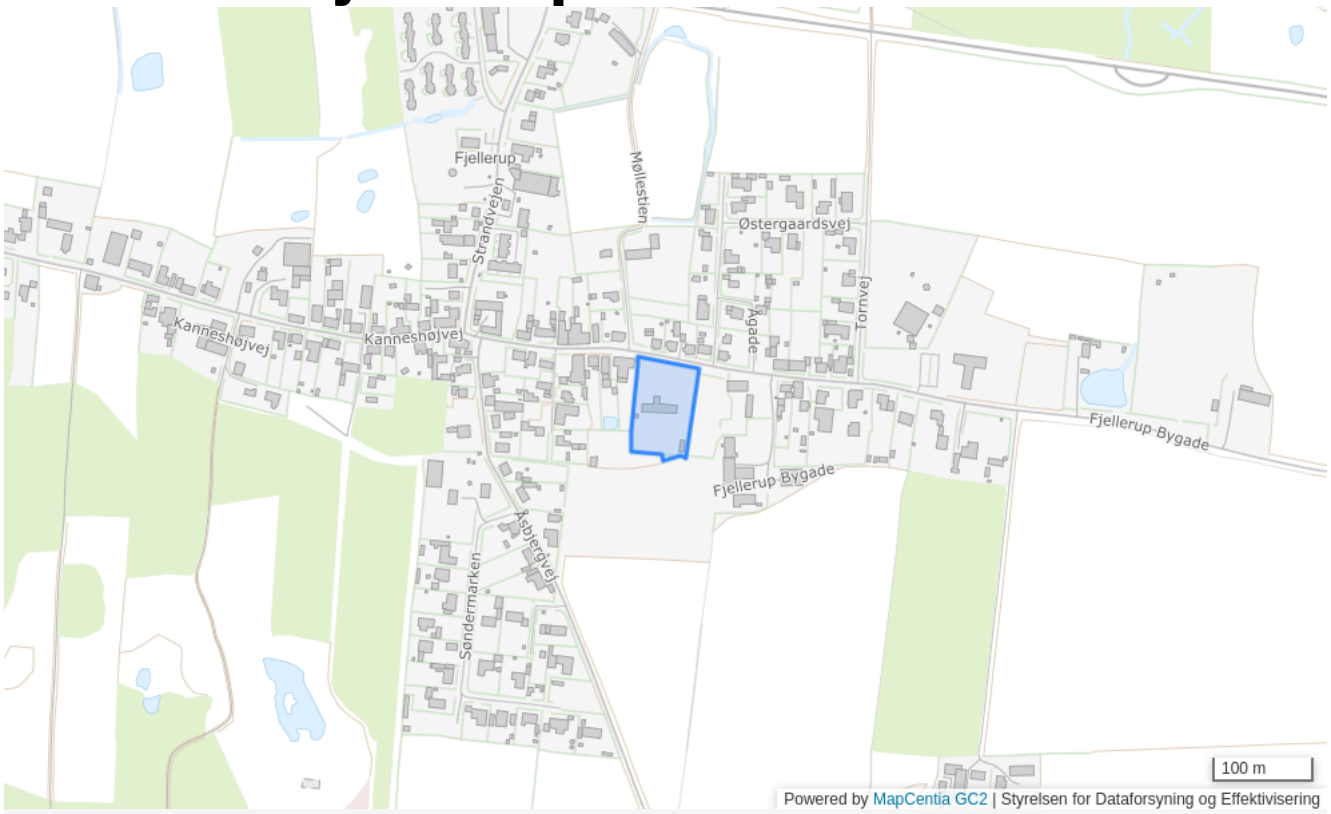
Anvendelse

Boligformål til åben-lav eller tæt-lav bebyggelse. Derudover tilhørende fællesanlæg, fx. varmecentral, fælleshuse, institutioner samt mindre butikker til områdets daglige forsyning. Der kan endvidere særskilt tillades mindre ikke generende erhverv og virksomheder, som kan indpasses i den enkelte bolig uden at det forandrer ejendommens karakter af beboelsesejendom, og som i øvrigt ikke er til gene for omgivelserne.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Fællesanlæg
Tæt-lav boligbebyggelse
Åben-lav boligbebyggelse

05-4-O - Fjellerup Kirke



Plannummer

05-4-O

Plannavn

Fjellerup Kirke

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Fjellerup

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

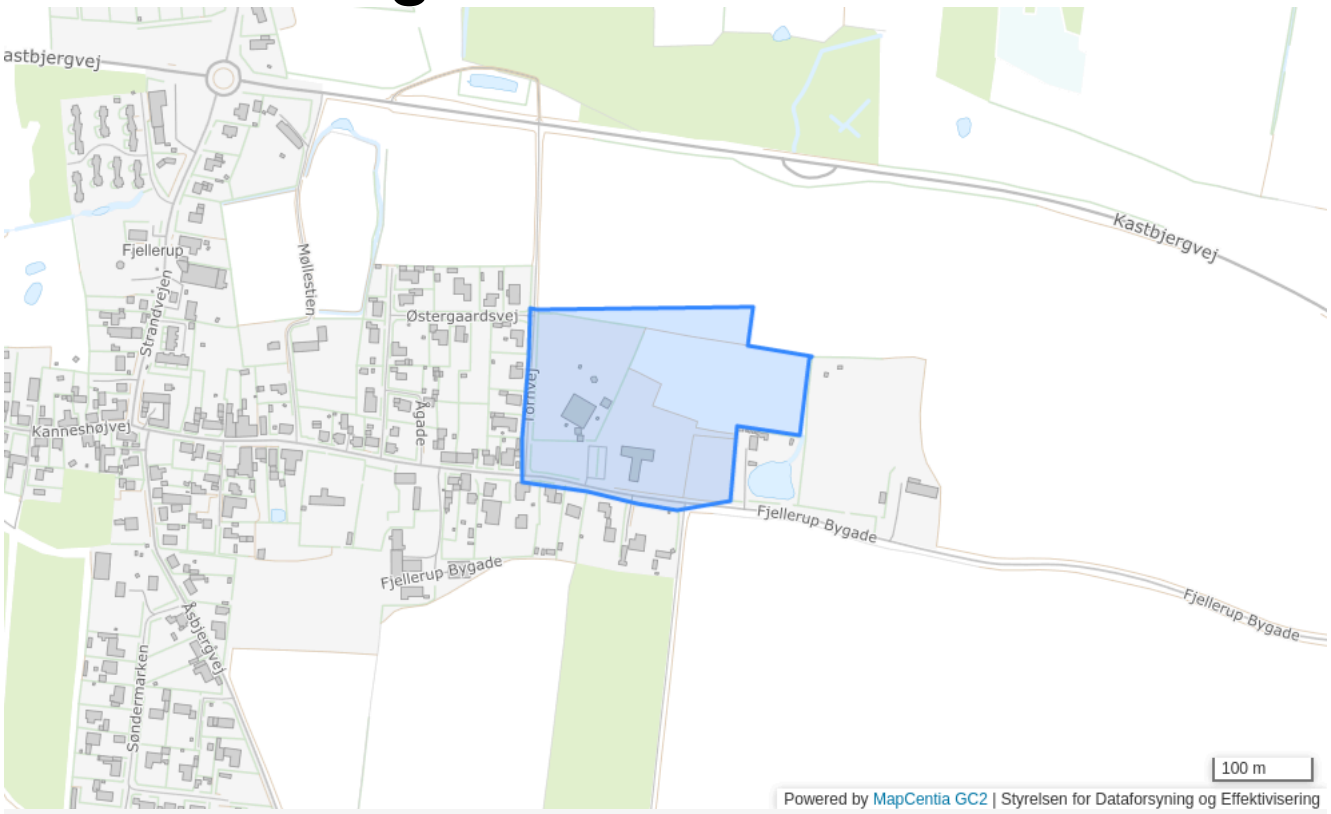
Anvendelse

Kirker og kirkegårde

Specifik anvendelse

Religiøse institutioner og gravpladser

05-5-O - Ungdomsklub



Plannummer

05-5-O

Plannavn

Ungdomsklub

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

By- og landzone

Plandistrikt

Fjellerup

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Kulturelle institutioner

Specifik anvendelse

Kulturelle institutioner
Område til offentlige formål

07-1-F - Syd for Fælledvejen - 25n



Plannummer

07-1-F

Plannavn

Syd for Fælledvejen - 25n

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Fjellerup

Bebyggelsesprocent

25% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Feriecentre.

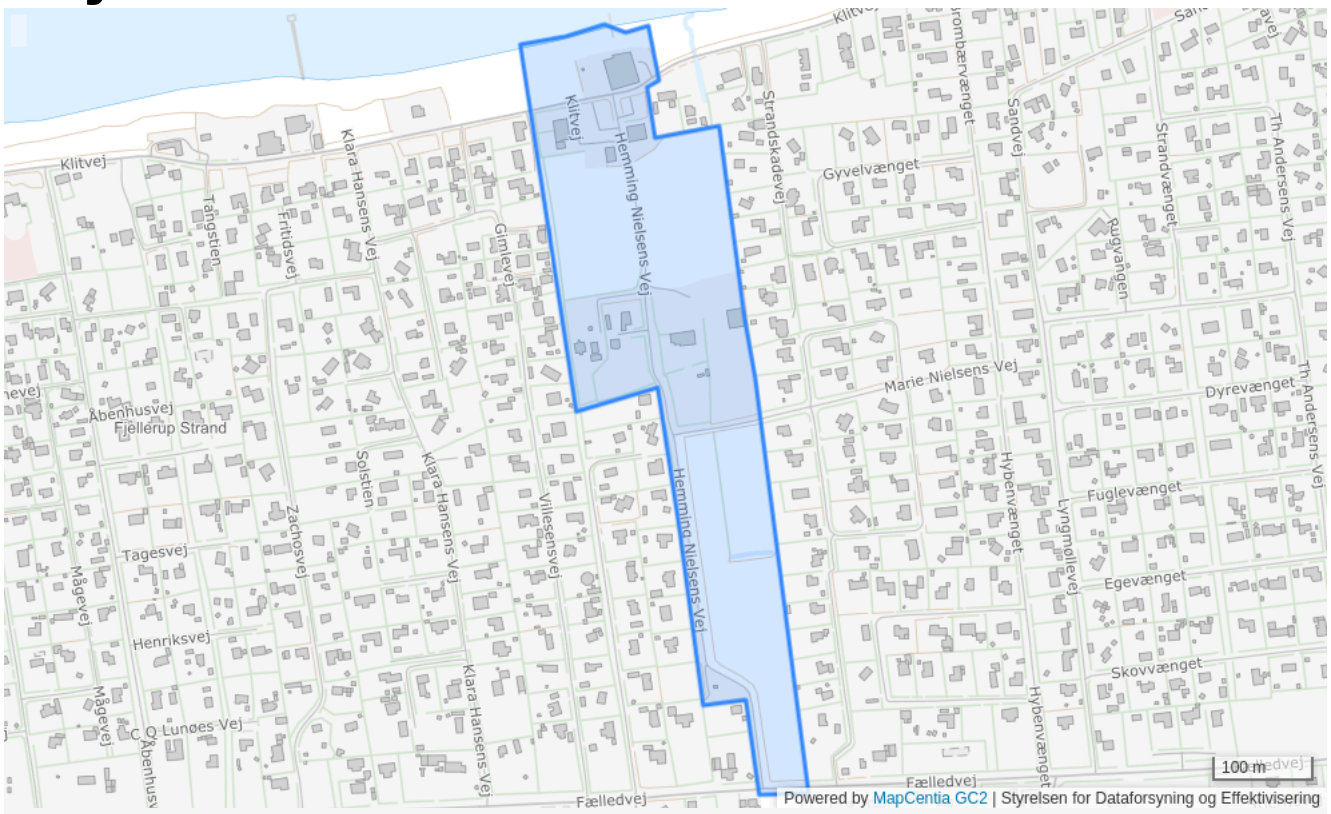
Særlige bestemmelser

Landskabelige og naturbeskyttelsesmæssige interesser samt kulturminder i og omkring lokalplanområdet skal i videst mulig omfang respekteres. Kommuneplantillæg 14 .

Specifik anvendelse

Ferie- og kongrescenter
Større rekreativt område

07-1-O - Areal ved Hemming Nielsens Vej



Plannummer

07-1-O

Plannavn

Areal ved Hemming Nielsens Vej

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Fjellerup

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

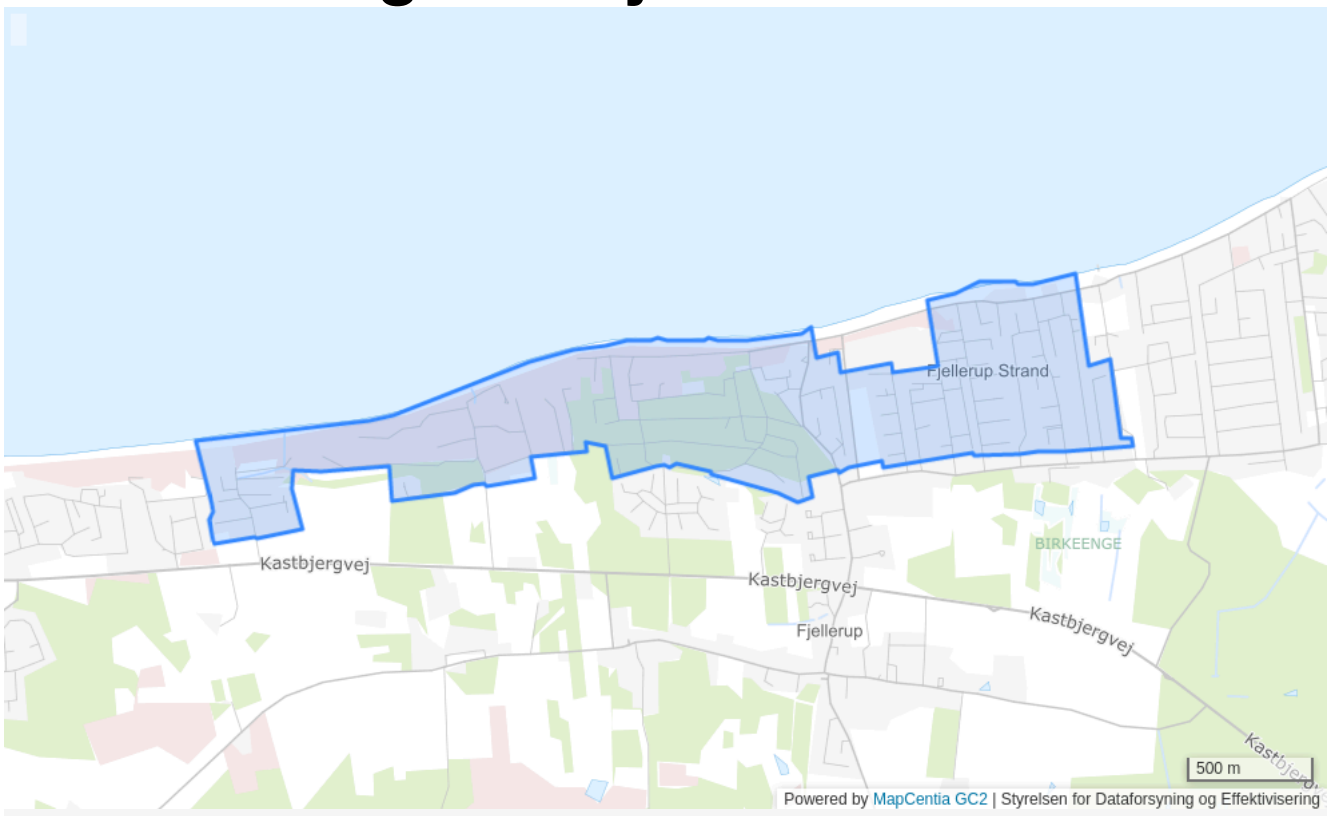
Anvendelse

Område til offentlige formål

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål

07-1-S - Hegedal/Fjell.Str.Vest



Plannummer

07-1-S

Plannavn

Hegedal/Fjell.Str.Vest

Generel anvendelse

Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus

Sommerhusområde

Plandistrikt

Fjellerup

Bebyggelsesprocent

15% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1

Max. bygningshøjde [m]

5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

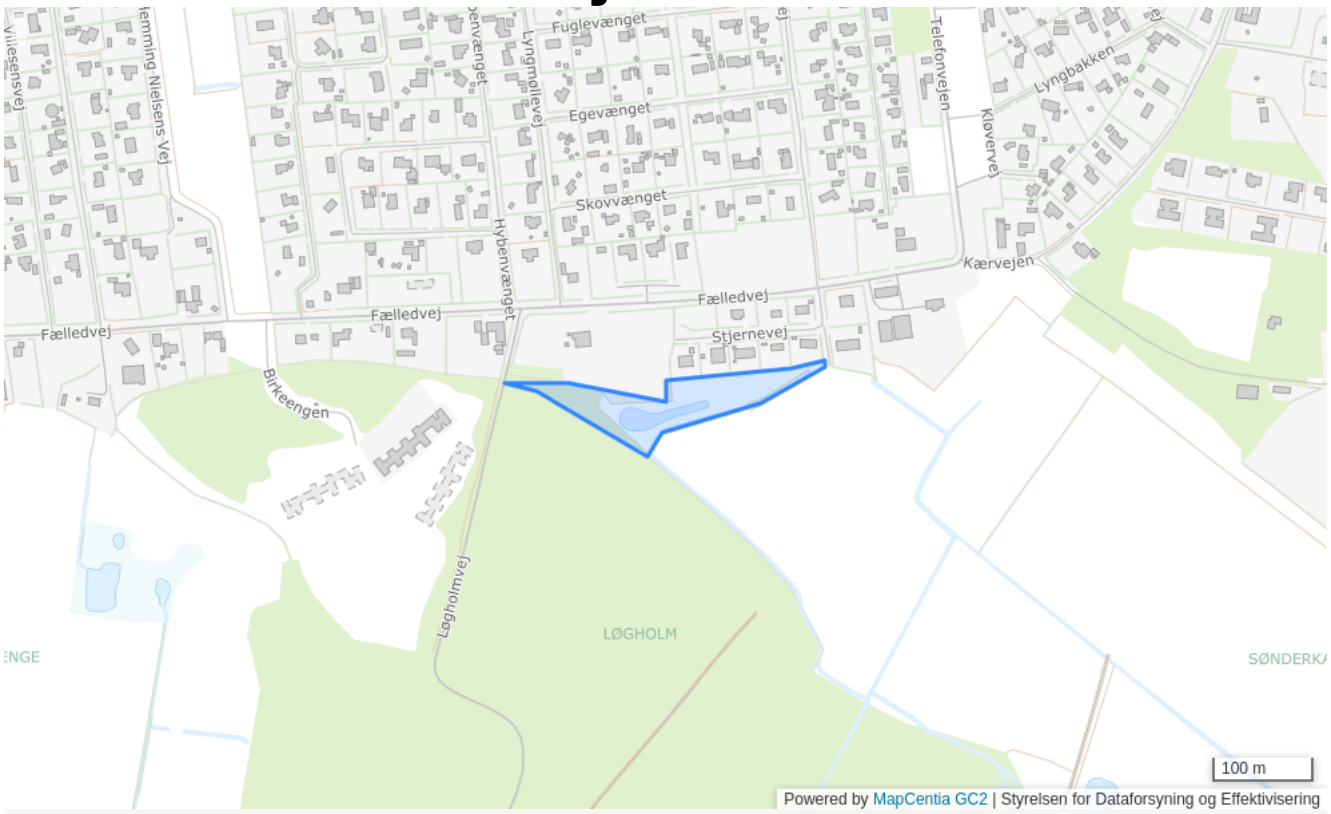
Anvendelse

Sommerhusområde. Arealer udlagt til offentlige formål, herunder parkering og ophold.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Sommerhus- og erieboligbebyggelse

07-2-F - Fælledvej



Plannummer

07-2-F

Plannavn

Fælledvej

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Fjellerup

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Området udlægges som fælles friareal for parceller af matr.nr. 3fr. Der må ikke opføres nogen form for bebyggelse i området.

Specifik anvendelse

Nærrekreativt område

07-2-O - Fjellerup Strand øst



Plannummer

07-2-O

Plannavn

Fjellerup Strand øst

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Fjellerup

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Område til offentlige formål. Parkering, dagophold, kiosk, servicebygning, oplægning af joller

Bebyggelsens omfang

Servicebygning max 90 m2

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning

07-2-S - Fjell.Str. Midt



Plannummer

07-2-S

Plannavn

Fjell.Str. Midt

Generel anvendelse

Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus

Sommerhusområde

Plandistrikt

Fjellerup

Bebyggelsesprocent

15% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1

Max. bygningshøjde [m]

5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

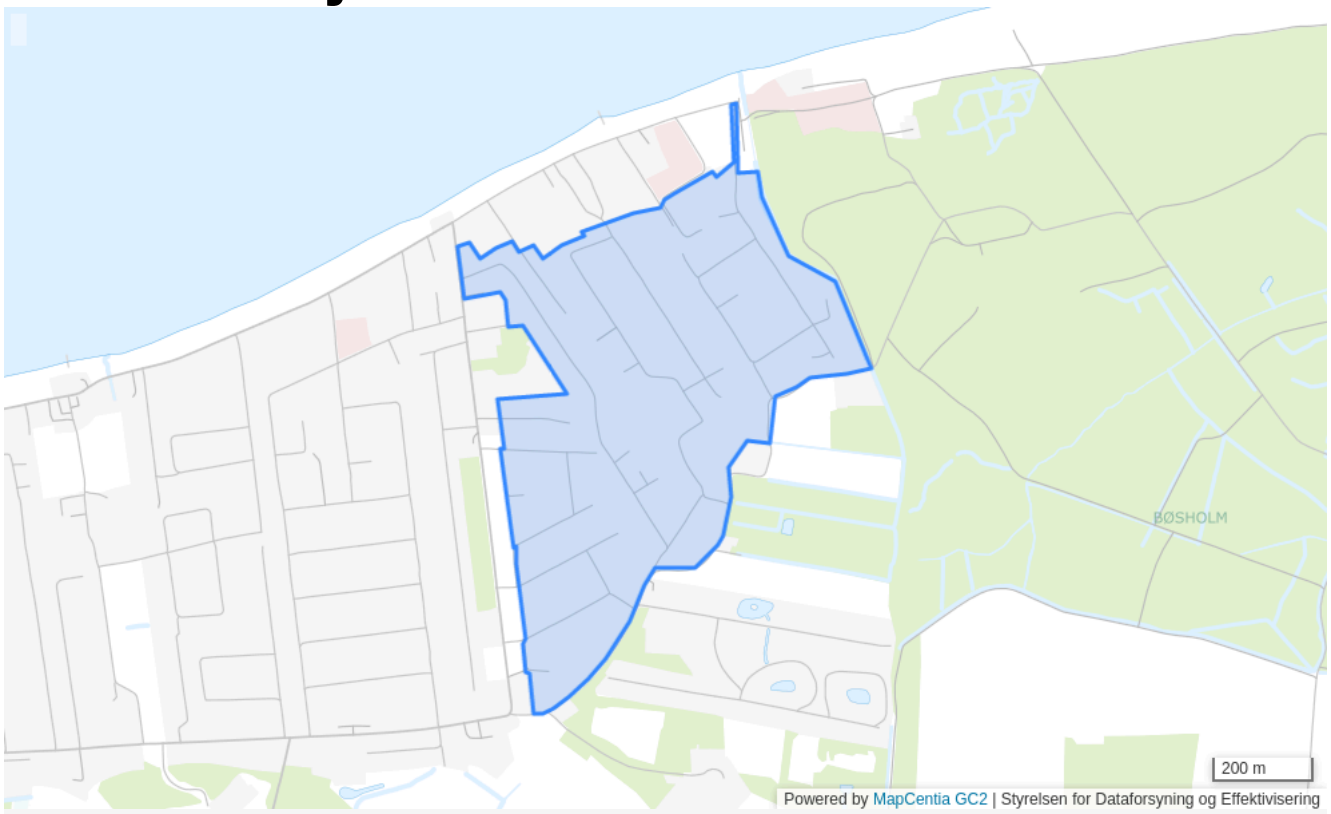
Anvendelse

Fritidsformål, herunder sommerhusbebyggelse og offentlig parkering samt tilhørende tekniske anlæg. Der kan særskilt tillades ikke generende erhverv og butikker samt kulturelle aktiviteter, som naturligt hører til og kan indpasses i området uden gene for omgivelserne.

Specifik anvendelse

Sommerhus- og ferieboligbebyggelse
Øvrige ferie- og fritidsformål
Butikker til lokalområdets forsyning

07-3-S - Fjell.Str. Øst



Plannummer

07-3-S

Plannavn

Fjell.Str. Øst

Generel anvendelse

Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus

Sommerhusområde

Plandistrikt

Fjellerup

Bebyggelsesprocent

15% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1

Max. bygningshøjde [m]

5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

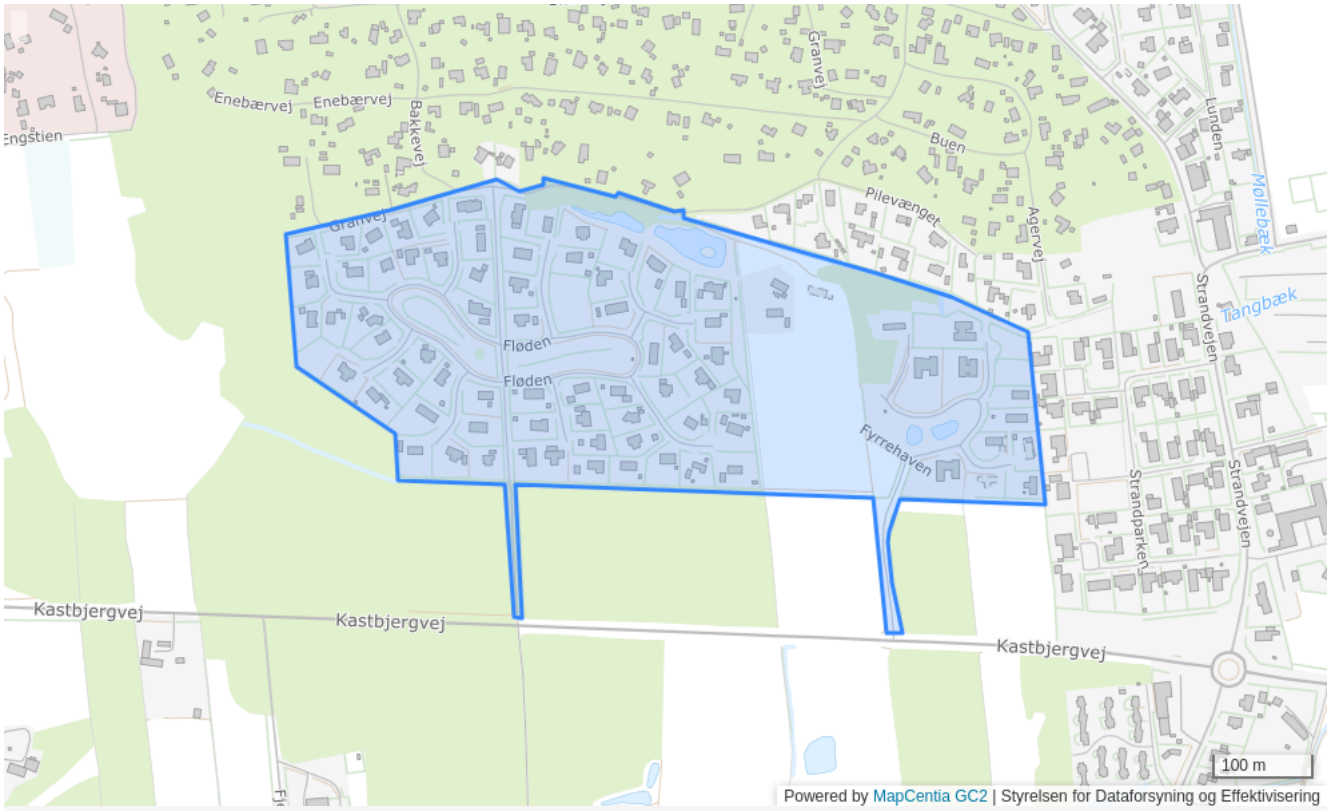
Anvendelse

Fritidsformål, herunder sommerhusbebyggelse og offentlig parkering samt tilhørende tekniske anlæg. Der kan særskilt tillades ikke generende erhverv og butikker samt kulturelle aktiviteter, som naturligt hører til og kan indpasses i området uden gene for omgivelserne.

Specifik anvendelse

Sommerhus- og ferieboligbebyggelse
Øvrige ferie- og fritidsformål
Butikker til lokalområdets forsyning

07-4-S - Sommerhusområdet Fløden



Plannummer

07-4-S

Plannavn

Sommerhusområdet Fløden

Generel anvendelse

Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus

Sommerhusområde

Plandistrikt

Fjellerup

Bebyggelsesprocent

10% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1

Max. bygningshøjde [m]

5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Sommerhusområde

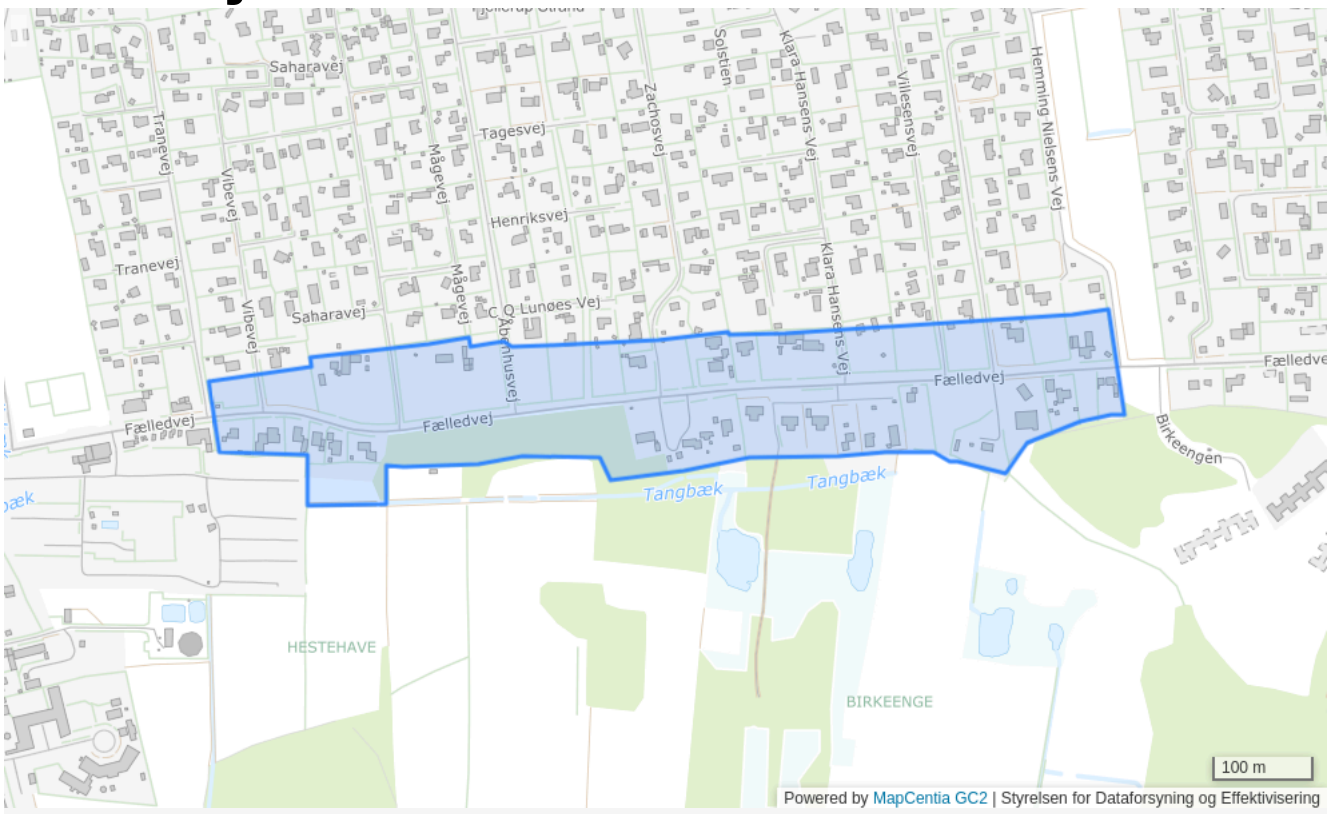
Bebyggelsens omfang

Min. 1000 m2. Max. 114 grunde. Skelafstand 5 m.

Specifik anvendelse

Sommerhus- og ferieboligbebyggelse

07-6-S - Sommerhusomr. syd for Kærvej



Plannummer

07-6-S

Plannavn

Sommerhusomr. syd for Kærvej

Generel anvendelse

Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus

Sommerhusområde

Plandistrikt

Fjellerup

Bebyggelsesprocent

15% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Sommerhusområde

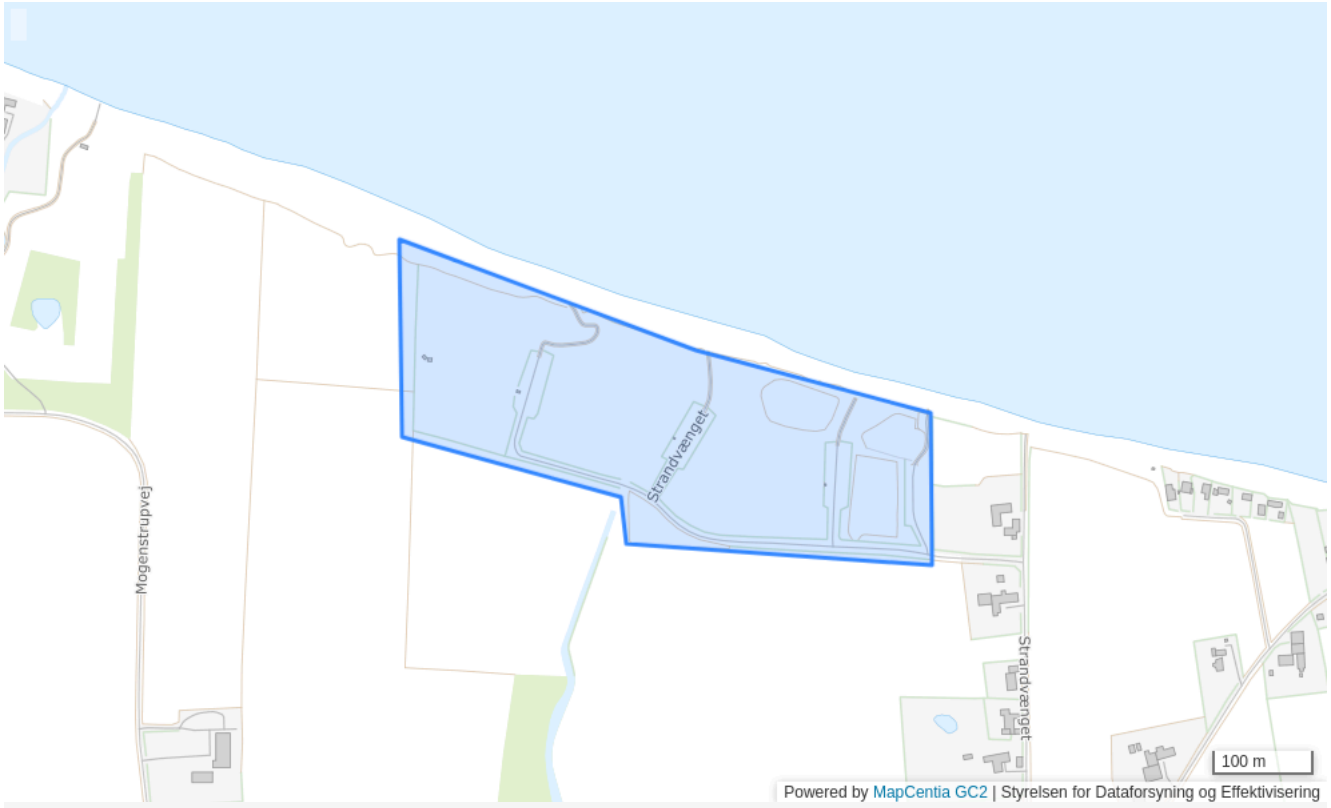
Bebyggelsens omfang

Max.246 nye grunde, incl. 07-5-S

Specifik anvendelse

Sommerhus- og ferieboligbebyggelse

1109 - Offentligt strandområde ved Rygård Strand



Plannummer

1109

Plannavn

Offentligt strandområde ved Rygård Strand

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Fjellerup

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Offentligt rekreative formål, herunder bade- og opholdsareal, p-pladser, primitiv teltplads o. lign..

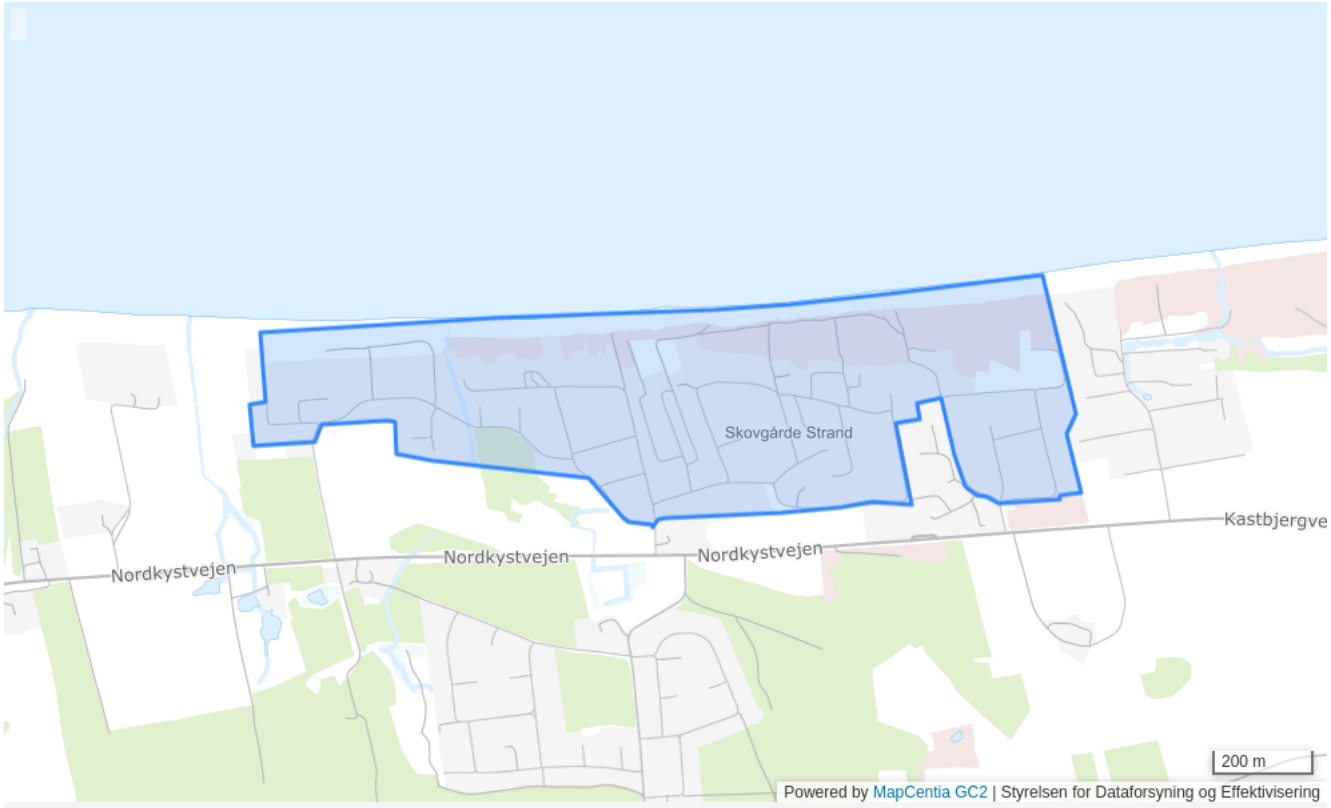
Bebyggelsens omfang

Der må kun opføres bebyggelse, som naturligt hører hjemme i området jvf. områdets anvendelse.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Øvrige ferie- og fritidsformål
Nærrekreativt område

801 - Sommerhusbebyggelse Skovgårde



Plannummer

801

Plannavn

Sommerhusbebyggelse Skovgårde

Generel anvendelse

Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus

Sommerhusområde

Plandistrikt

Fjellerup

Bebyggelsesprocent

15% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1

Max. bygningshøjde [m]

5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Sommerhusbebyggelse. Derudover kun kiosk, toiletbygning, feriekoloni o.lign.

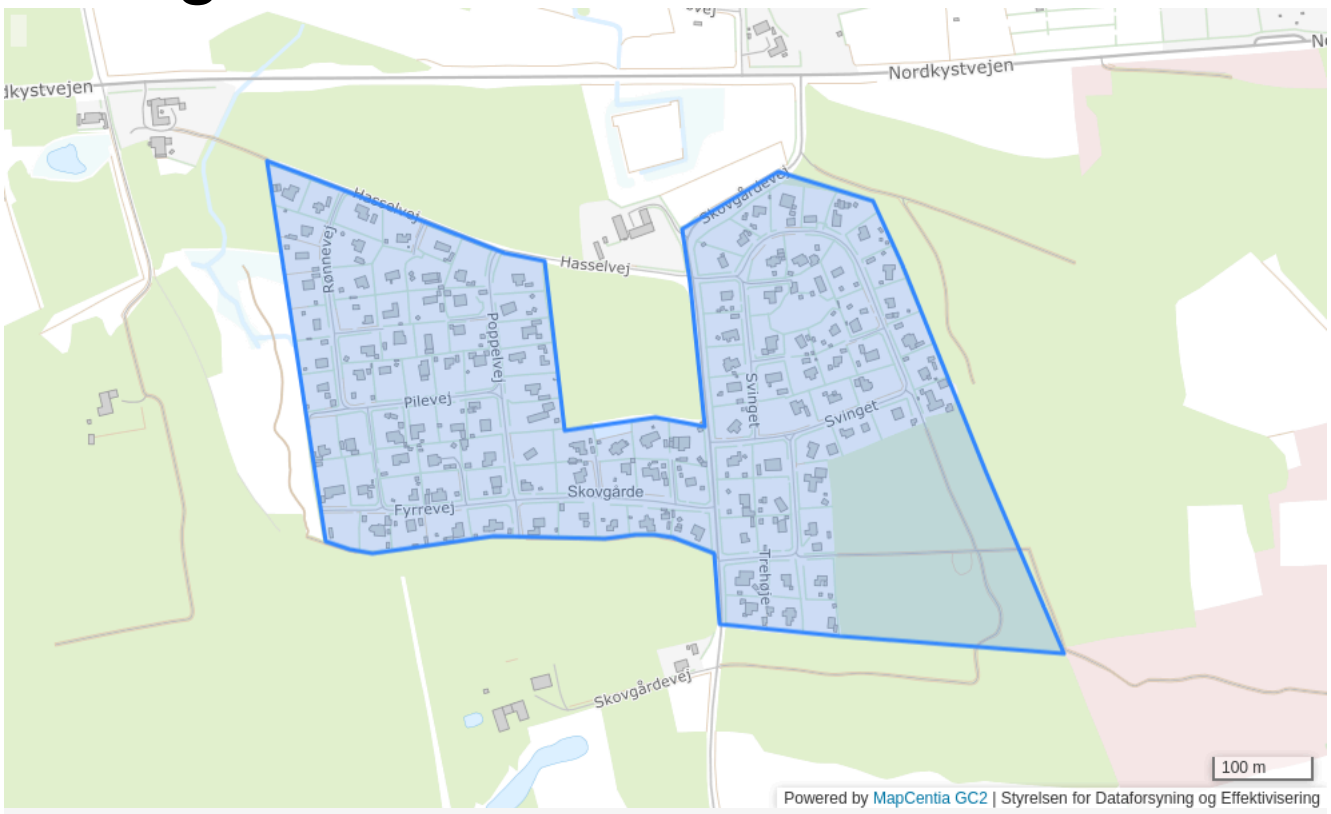
Særlige bestemmelser

Offentlig adgang til og ophold ved stranden bør bevares og forbedres.

Specifik anvendelse

Sommerhus- og ferieboligbebyggelse

802 - Sommerhusbebyggelse Skovgårde



Plannummer

802

Plannavn

Sommerhusbebyggelse Skovgårde

Generel anvendelse

Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus

Sommerhusområde

Plandistrikt

Fjellerup

Bebyggelsesprocent

15% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1

Max. bygningshøjde [m]

5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Sommerhusbebyggelse. Derudover kun kiosk, toiletbygning, feriekoloni o.lign.

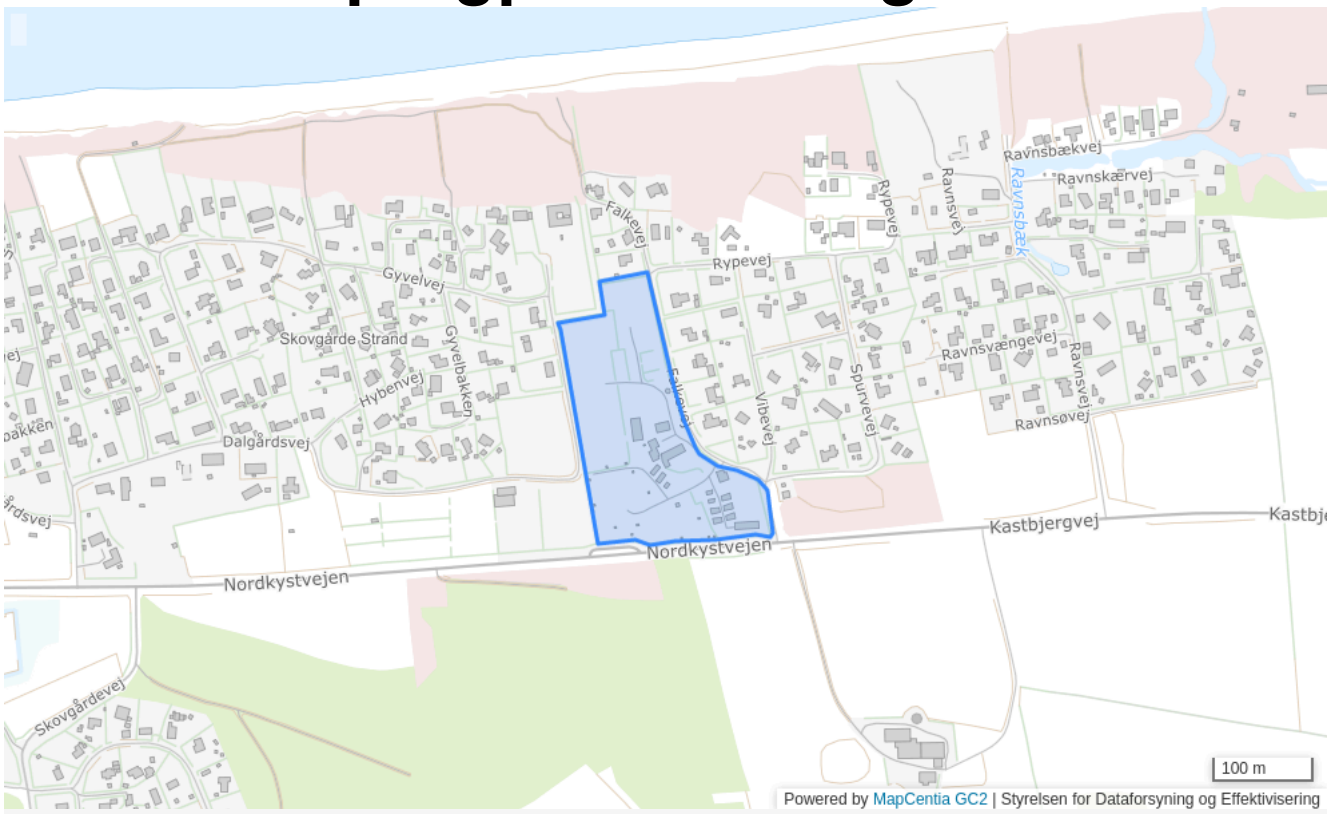
Særlige bestemmelser

Det ubebyggede areal i det sydøstlige hjørne er fredet og friholdes for bebyggelse.

Specifik anvendelse

Sommerhus- og ferieboligbebyggelse

803 - Campingplads Skovgårde



Plannummer

803

Plannavn

Campingplads Skovgårde

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Sommerhusområde og landzone

Plandistrikt

Fjellerup

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Campingplads

Bebyggelsens omfang

Der må kun opføres bebyggelse, som naturligt hører hjemme i området jvf. områdets anvendelse.

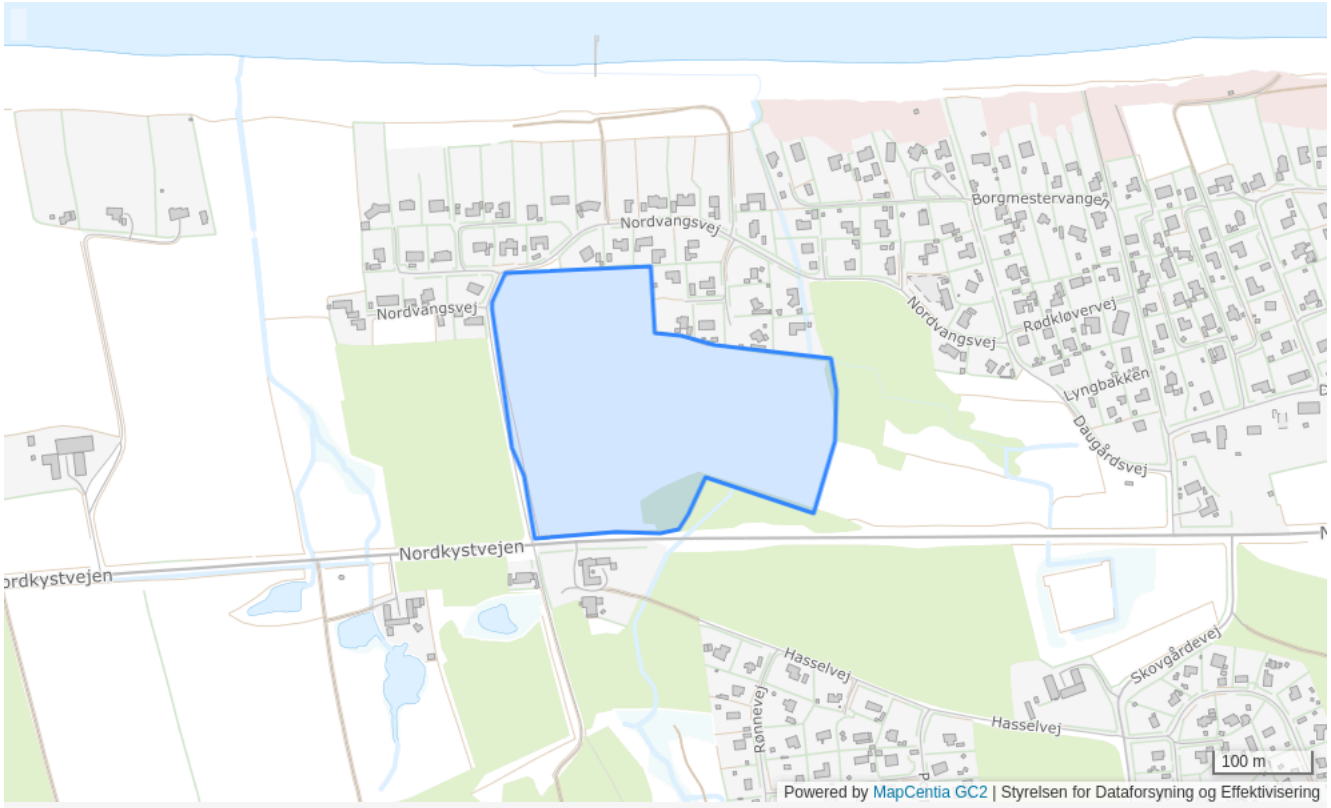
Særlige bestemmelser

Adgang til stranden forgår via rammeområde 801

Specifik anvendelse

Campingplads og vandrehjem

804 - Sommerhusbebyggelse Skovgårde



Plannummer

804

Plannavn

Sommerhusbebyggelse Skovgårde

Generel anvendelse

Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus

Sommerhusområde

Plandistrikt

Fjellerup

Bebyggelsesprocent

15% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

6.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Sommerhusområde. Derudover kun kiosk, toiletter, feriekoloni og lignende.

Bebyggelsens omfang

Max. 31 sommerhusgrunde

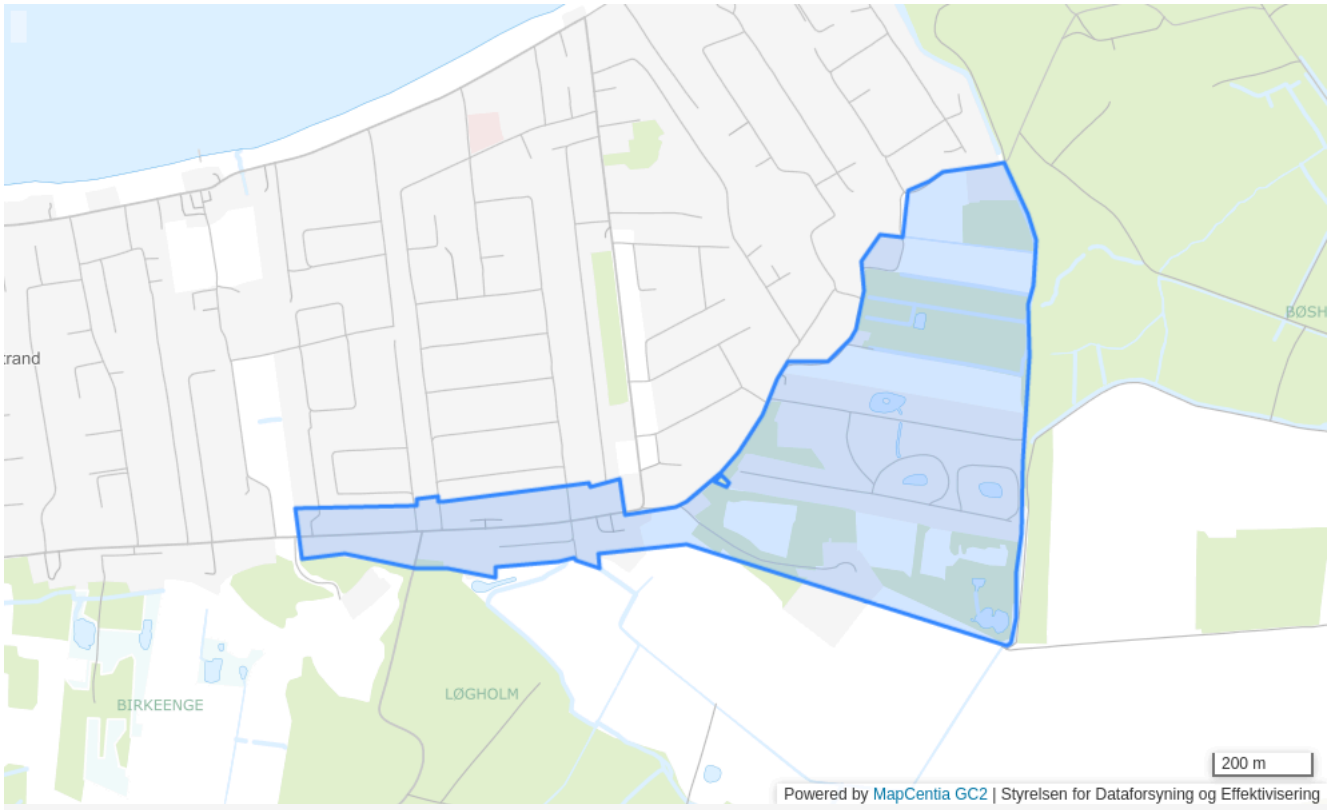
Særlige bestemmelser

Offentlig adgang til og ophold ved stranden bør bevares og forbedres.

Specifik anvendelse

Sommerhus- og ferieboligbebyggelse

Sommerhusomr. Engen, Skovsøen mv.



Plannummer

07-5-S

Plannavn

Sommerhusomr. Engen, Skovsøen mv.

Generel anvendelse

Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus

Sommerhusområde

Plandistrikt

Fjellerup

Bebyggelsesprocent

15% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. bygningshøjde [m]

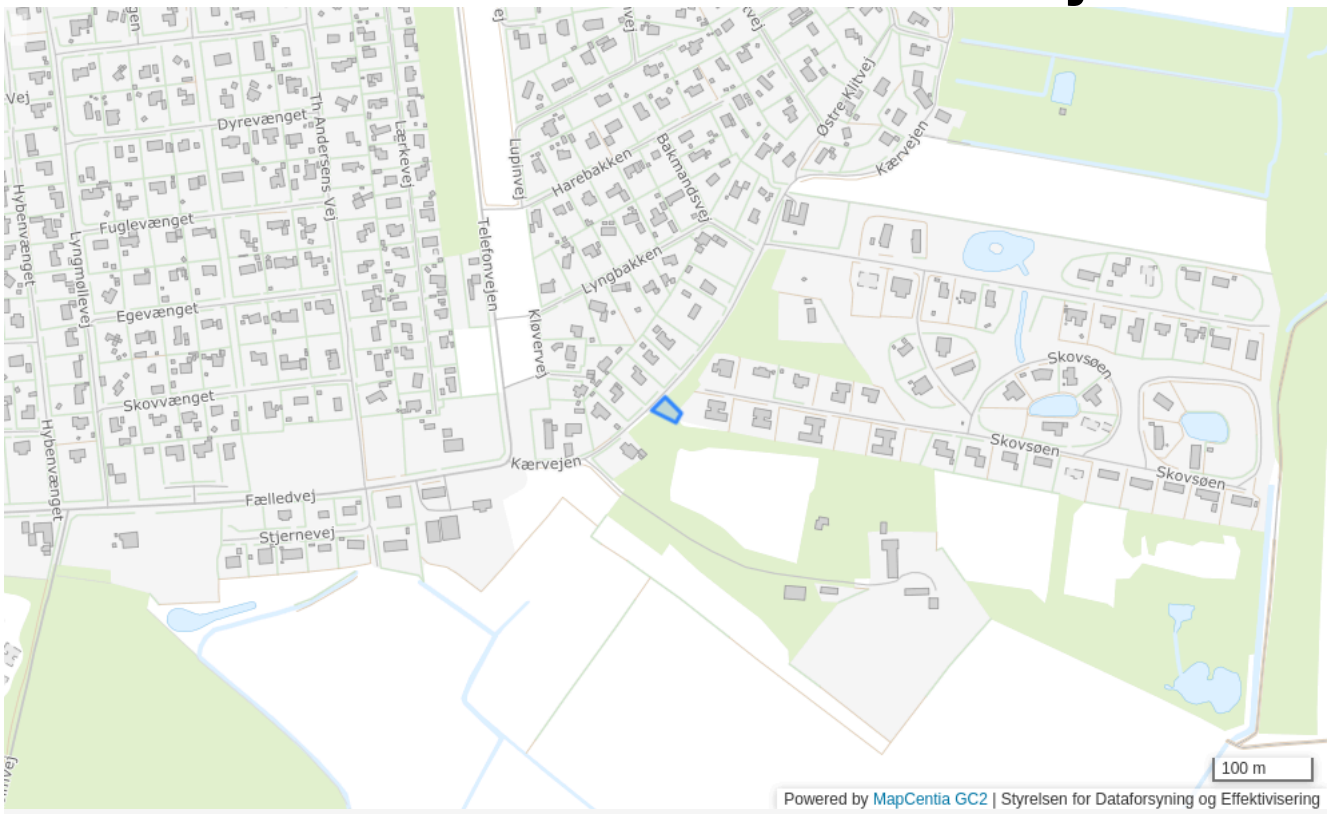
8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse
Sommerhusområde
Bebyggelsens omfang
Max. 246 nye grunde, incl. 07-6S
Specifik anvendelse
Sommerhus- og ferieboligbebyggelse
Bebyggelsesprocent
15% beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde
8.5 m

Sommerhusområde ved Kærvejen



Plannummer

07-7-S

Plannavn

Sommerhusområde ved Kærvejen

Generel anvendelse

Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus

Sommerhusområde

Plandistrikt

Fjellerup

Max. bygningshøjde [m]

45.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Områdets anvendelse

Sommerhusområde med mulighed for opførelse af én mast til telekommunikation.

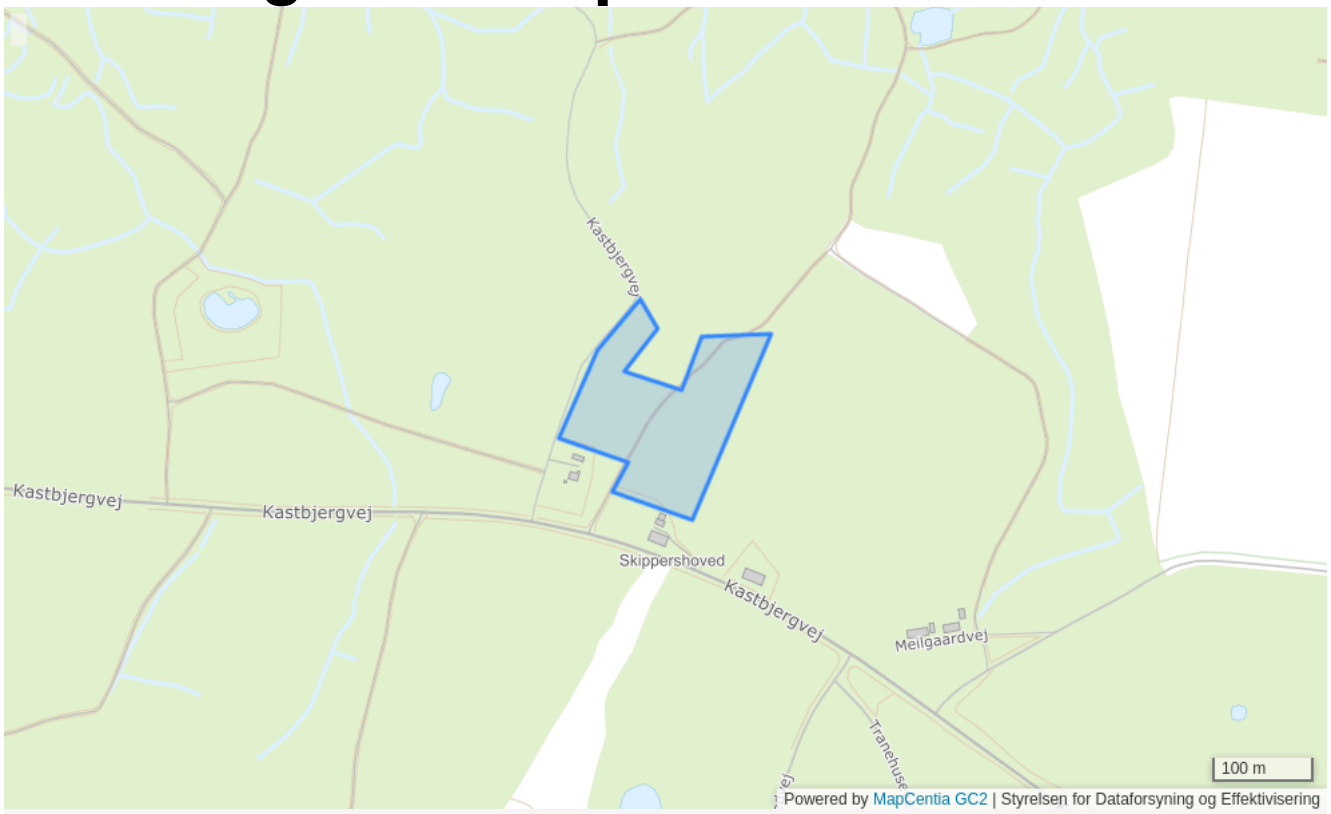
Bebyggelsens omfang

Max. 246 nye grunde, incl. 07-5-S og 07-6-S. Mastens højde må ikke overstige 42 meter over fundament på maks. 0,5 meter over terræn. Hertil kan der på monteres en lynafleder på op til tre meter i toppen af masten.

Specifik anvendelse

Tekniske anlæg

Skovbegravelsesplads



Plannummer

07-3-O

Plannavn

Skovbegravelsesplads

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Fjellerup

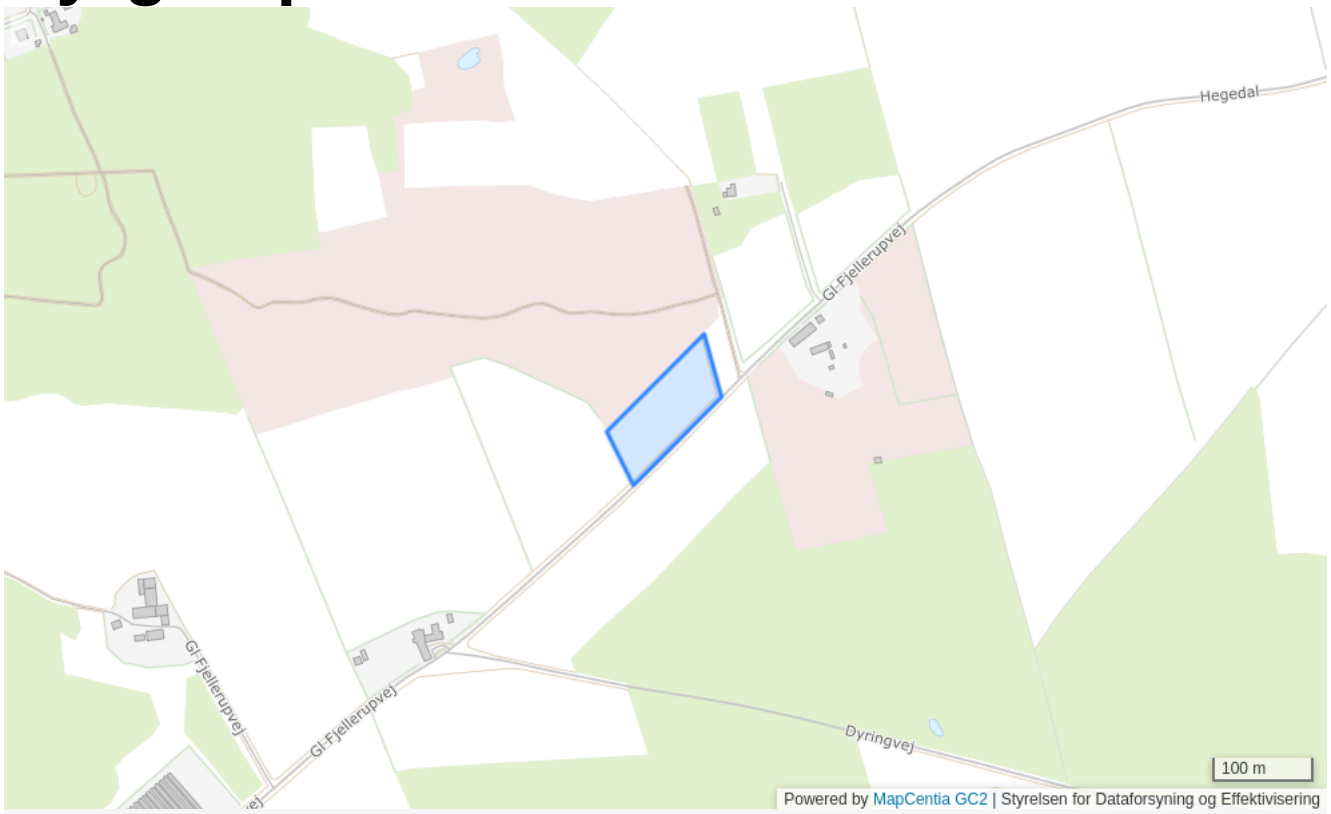
Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Specifik anvendelse

Religiøse institutioner og gravpladser

Dyrgravplads



Plannummer

05-6-O

Plannavn

Dyrgravplads

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Fjellerup

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

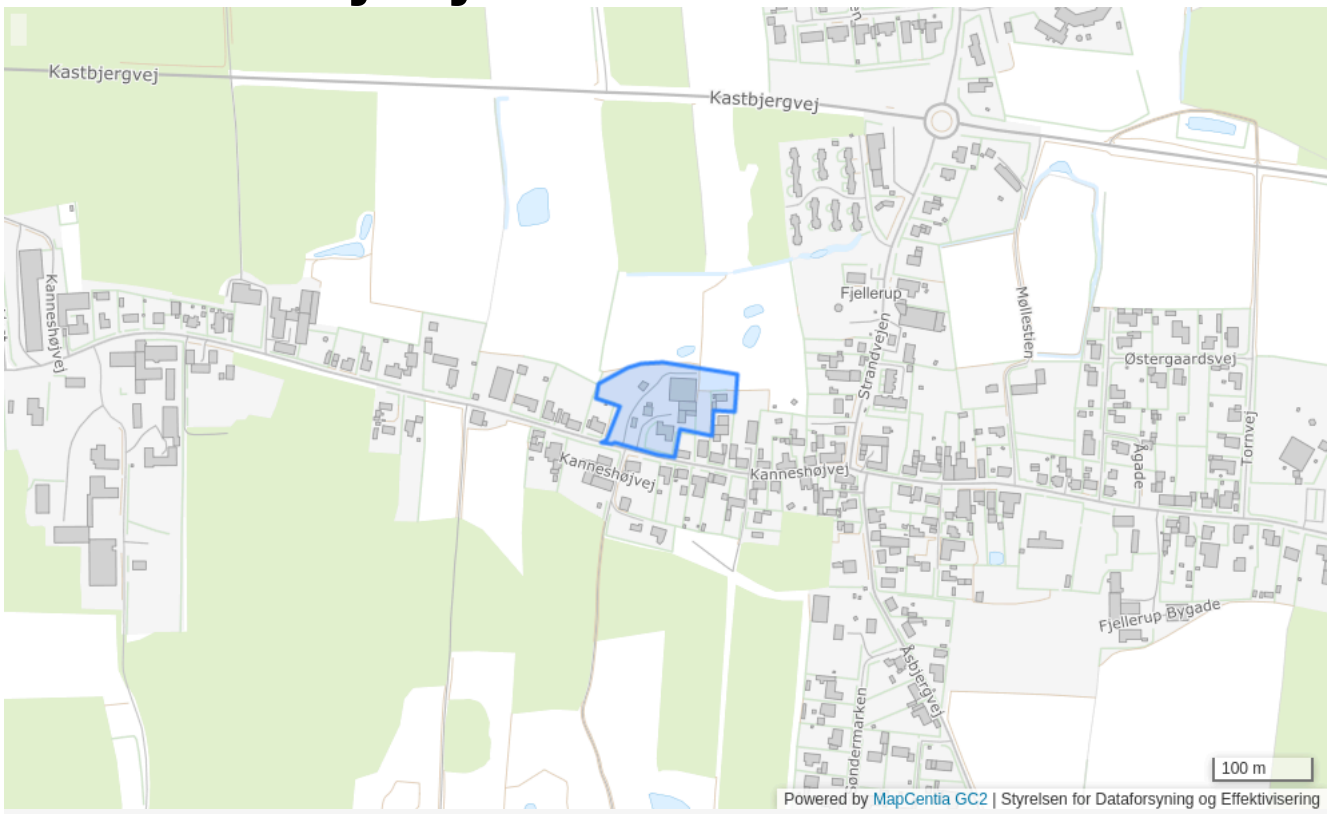
Områdets anvendelse

Dyrgravplads

Specifik anvendelse

Religiøse institutioner og gravpladser

Kanneshøjvej 20



Plannummer

05-3-E

Plannavn

Kanneshøjvej 20

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Fjellerup

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Særlige bestemmelser

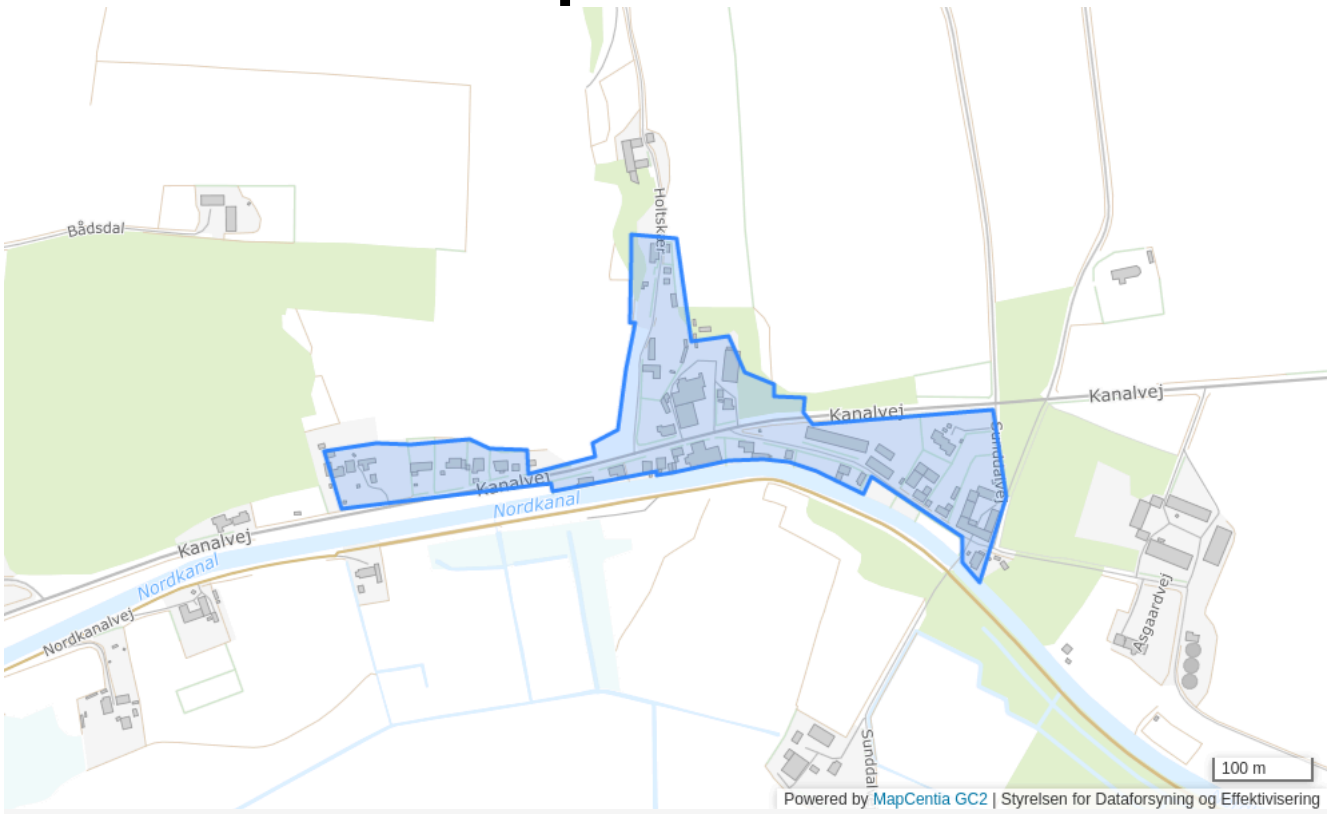
Rammen ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Der må ikke etableres aktiviteter eller erhverv i området, der kan true grundvandet.

Specifik anvendelse

Let industri og håndværk
Kontor- og serviceerhverv

Rammer for Ginnerup

12-2-L - Ginnerup



Plannummer

12-2-L

Plannavn

Ginnerup

Generel anvendelse

Landområde

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Ginnerup

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Blandet landsbybebyggelse, herunder landbrugsbygninger, boliger, butikker til lokal forsyning, offentlige formål, erhverv med tilknytning til jorderhvervene samt mindre, ikke forurenende virksomheder, herunder håndværksvirksomheder.

Bebyggelsens omfang

Ved nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, evt. gadekær og fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Miljø

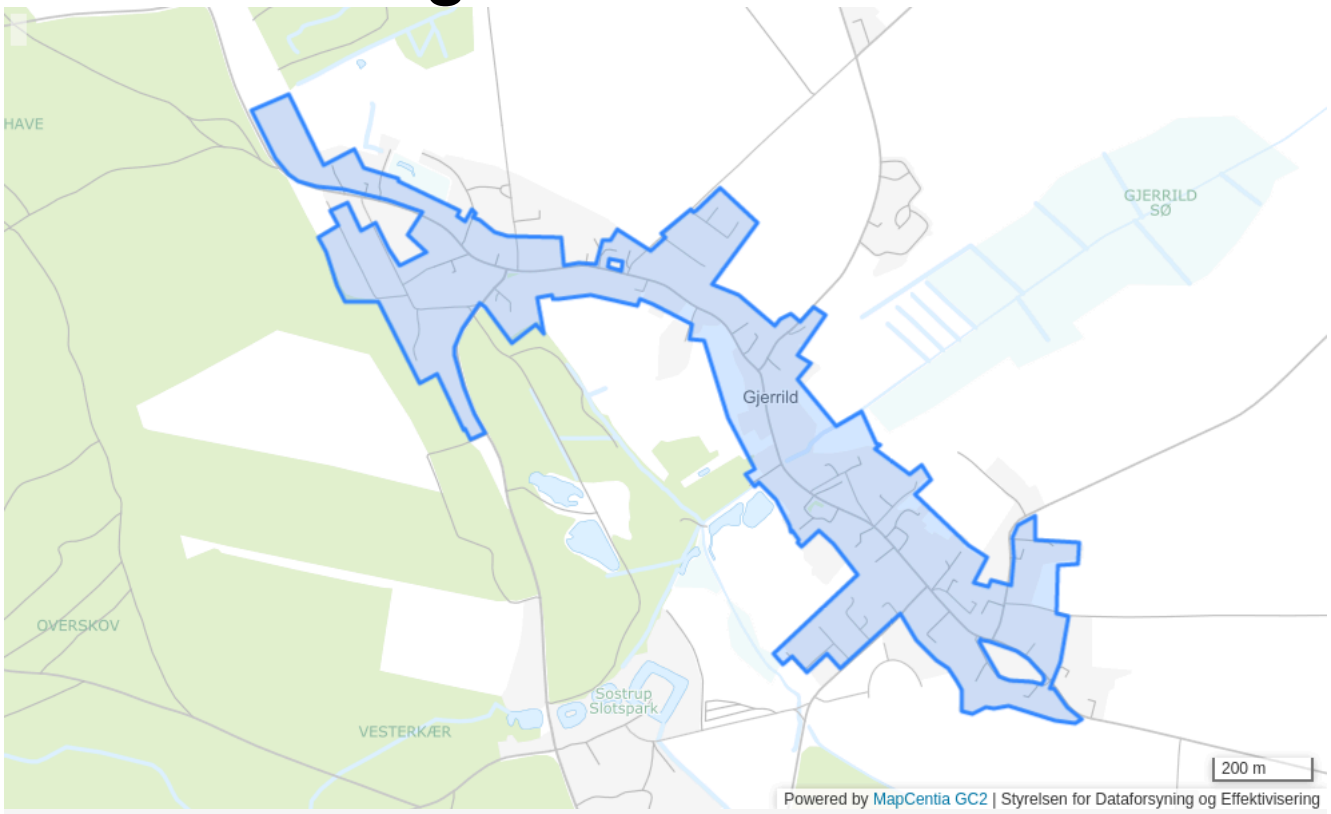
1 og 2

Specifik anvendelse

Landsbyområde

Rammer for Gjerrild

06-1-B - Boligområde



Plannummer

06-1-B

Plannavn

Boligområde

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Gjerrild

Max. bygningshøjde [m]

12.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boligområde. Mindre bygninger til erhvervsmæssig brug kan i særlige tilfælde tillades

Specifik anvendelse

Boligområde

06-1-C - Centerområde Stokkebro 71-77



Plannummer	06-1-C
Plannavn	Centerområde Stokkebro 71-77
Generel anvendelse	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Landzone
Plandistrikt	Gjerrild
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde [m]	8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

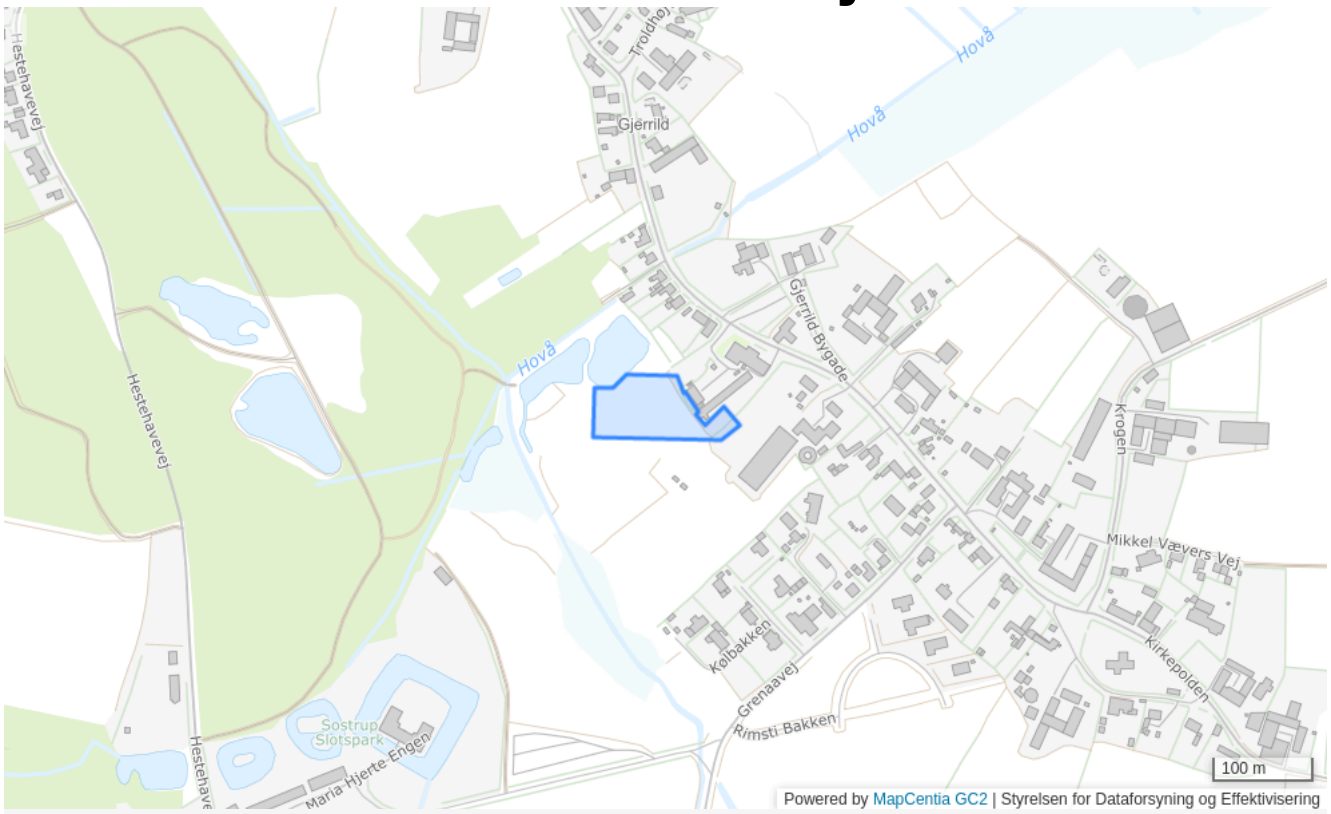
Anvendelse

Butikker, liberale erhverv, boliger, offentlig og privat service samt parkering. Der kan endvidere særskilt tillades mindre ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butik eller bolig under forudsætning af, at det kan indpasses i området og at det ikke er til gene for omgivelserne.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Kontor- og serviceerhverv
Boligområde

06-1-F - Feriehuse ved Gjerrild Kro



Plannummer

06-1-F

Plannavn

Feriehuse ved Gjerrild Kro

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Gjerrild

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

6.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Feriecentre

Bebyggelsens omfang

Max. 14 ferieboliger med 56 sengepladser

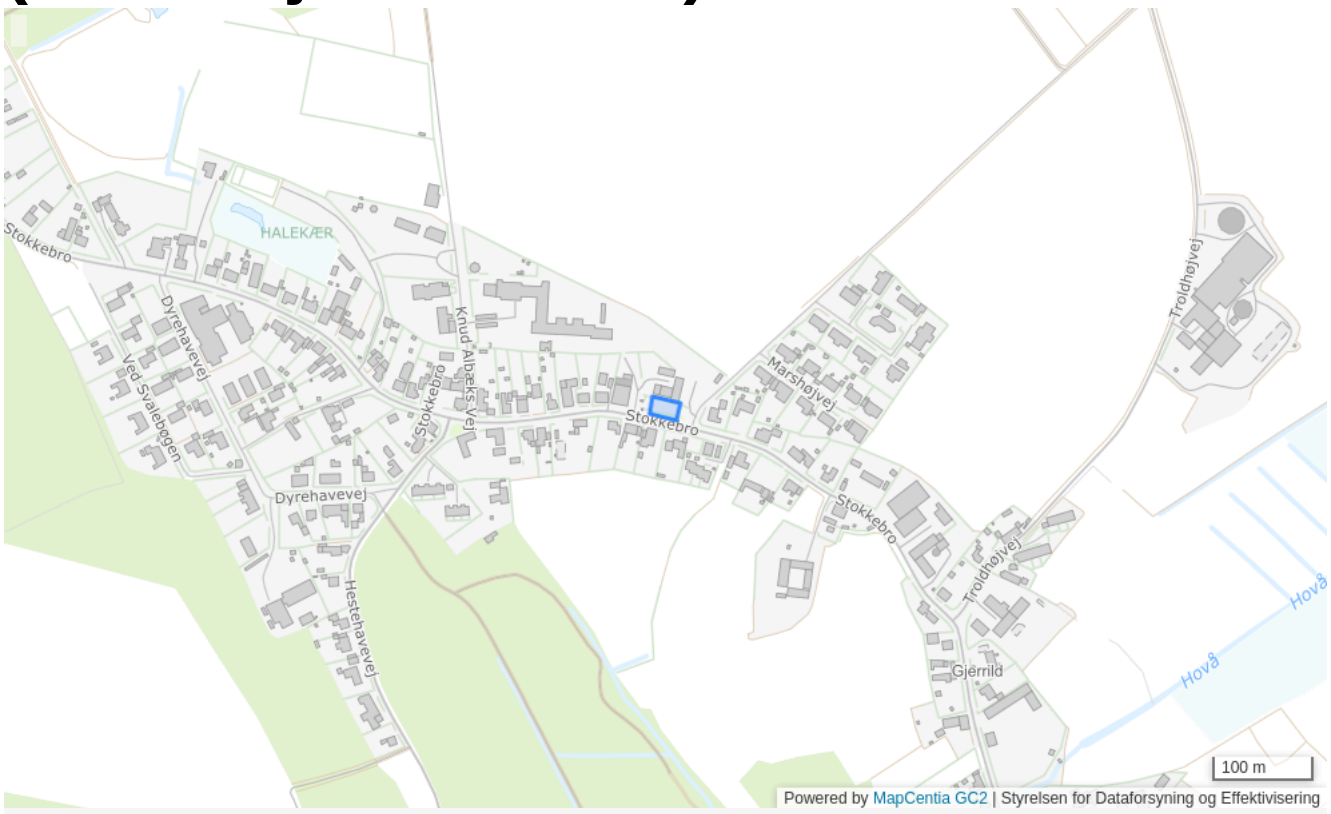
Opholdsarealer

Parkeringsbehov skal dækkes på egen ejendom

Specifik anvendelse

Ferie- og kongrescenter

06-1-G - Bytorv v/Bibliotek (marshøjv./Stokkeb.)



Plannummer

06-1-G

Plannavn

Bytorv v/Bibliotek (marshøjv./Stokkeb.)

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Gjerrild

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Rekreativt grønt område. Bytorv

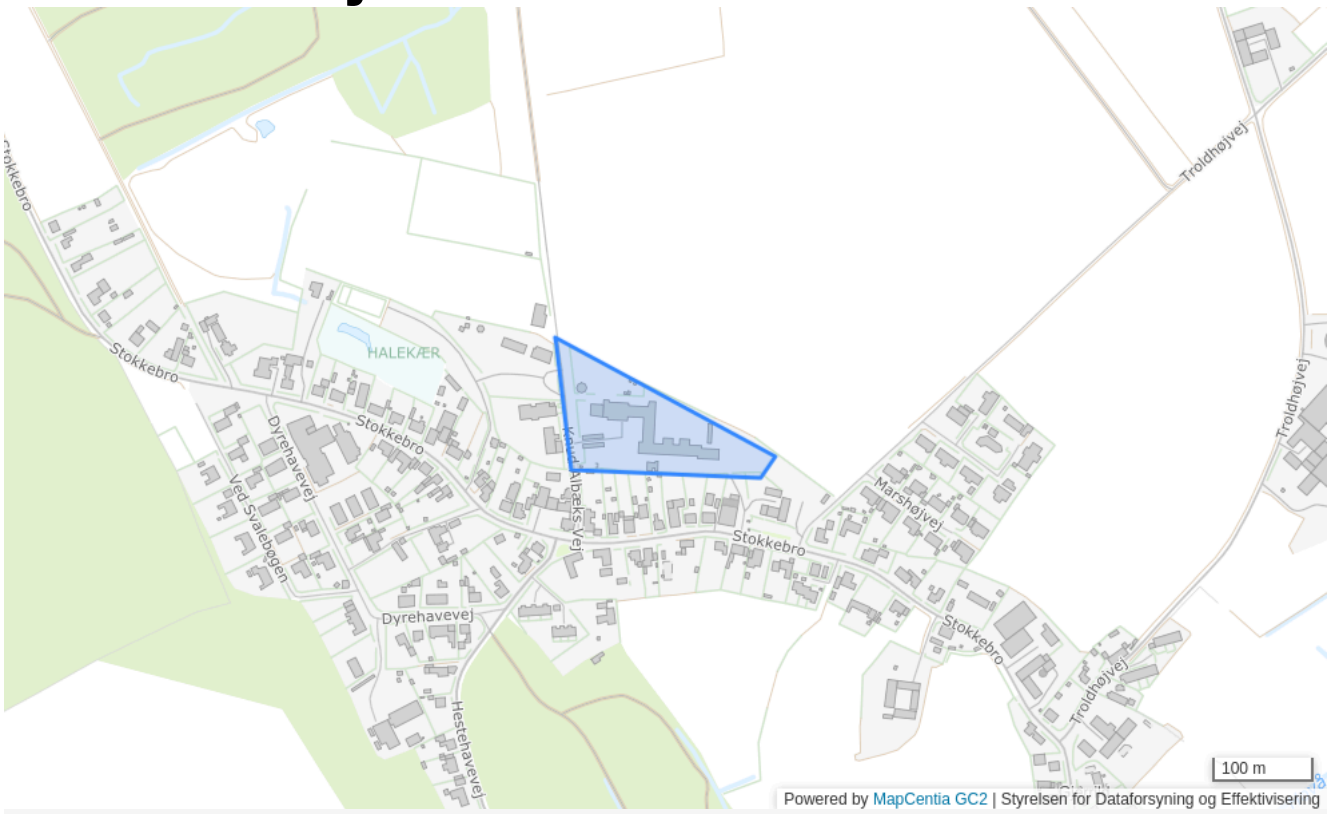
Bebyggelsens omfang

Ingen bebyggelse

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Nærrekreativt område

06-1-O - Gjerrild Skole - Stokkebro 59



Plannummer

06-1-O

Plannavn

Gjerrild Skole - Stokkebro 59

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Gjerrild

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

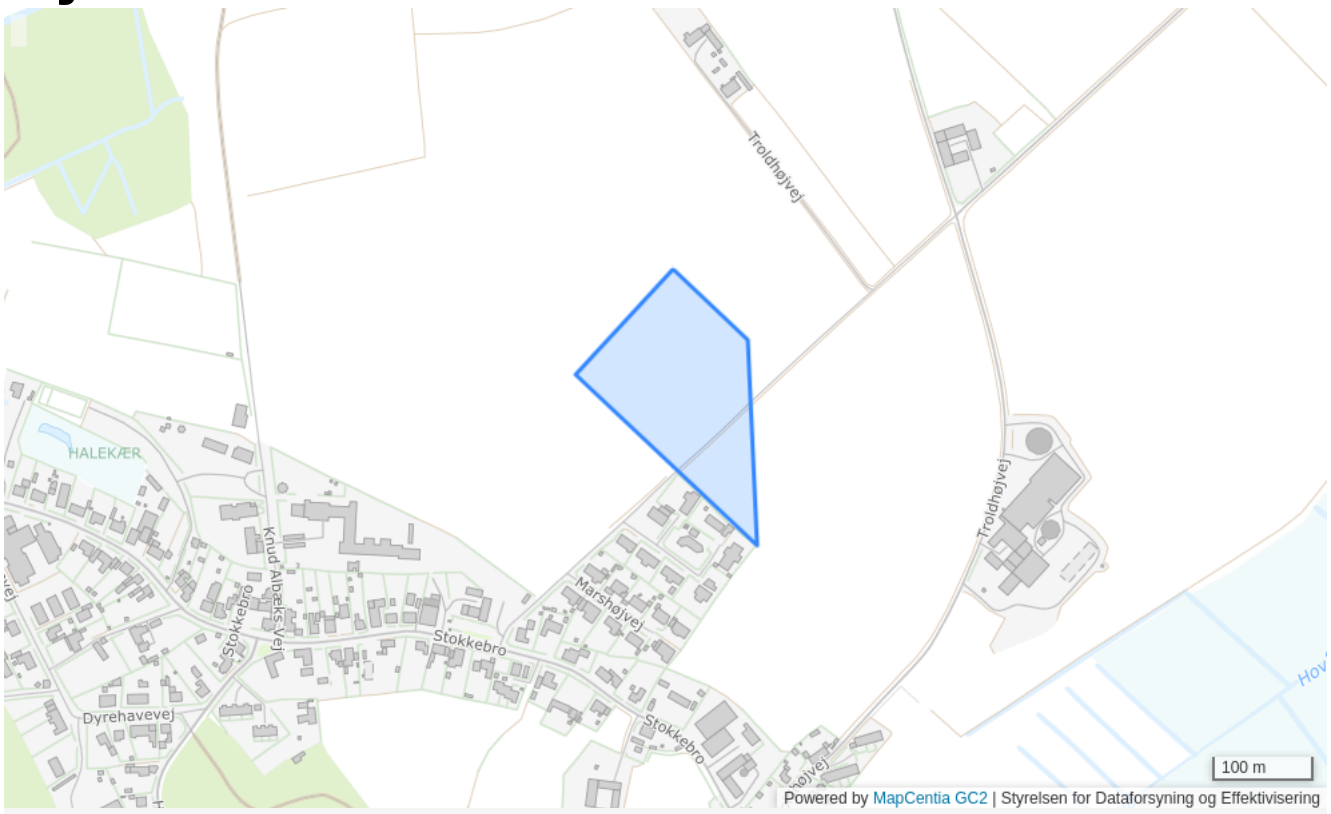
Anvendelse

Offentlige og private bygninger og anlæg til uddannelse, idræt, pleje, administration, forlystelse og forsyning, samt kultur-, fritids- og friluftsformål

Specifik anvendelse

Uddannelsesinstitutioner
Område til offentlige formål
Øvrige ferie- og fritidsformål
Sports- og idrætsanlæg

06-2-B - Boligområde ved Marshøjvej, Gjerrild



Plannummer

06-2-B

Plannavn

Boligområde ved Marshøjvej, Gjerrild

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Gjerrild

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

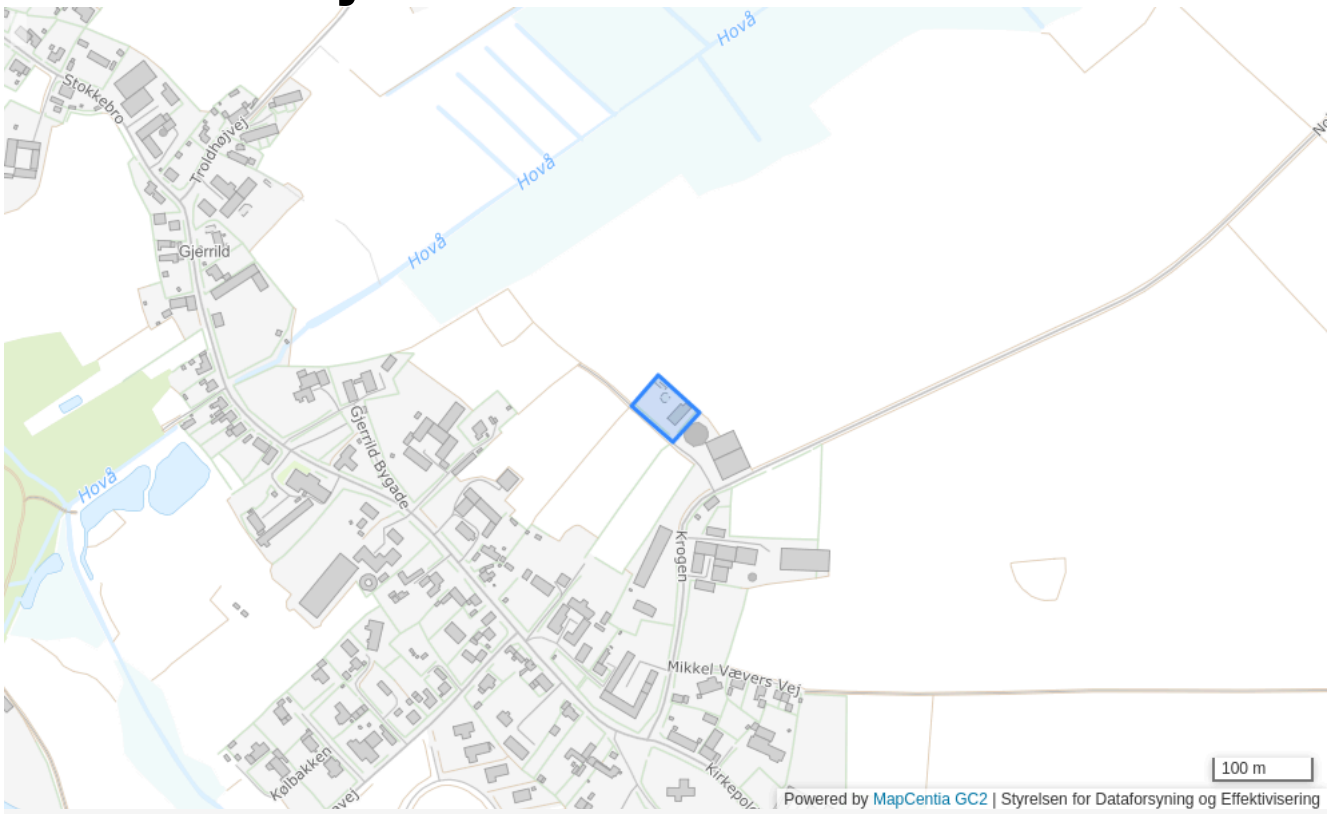
Anvendelse

Boligformål til åben-lav eller tæt-lav bebyggelse. Derudover tilhørende fællesanlæg, fx. varmecentral, fælleshuse, institutioner samt mindre butikker til områdets daglige forsyning. Der kan endvidere særskilt tillades mindre ikke generende erhverv og virksomheder, som kan indpasses i den enkelte bolig uden at det forandrer ejendommens karakter af beboelsesejendom, og som i øvrigt ikke er til gene for omgivelserne.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Fællesanlæg
Åben-lav boligbebyggelse

06-2-E - Gjerrild Varmeværk



Plannummer

06-2-E

Plannavn

Gjerrild Varmeværk

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Gjerrild

Bebyggelsesprocent

50% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

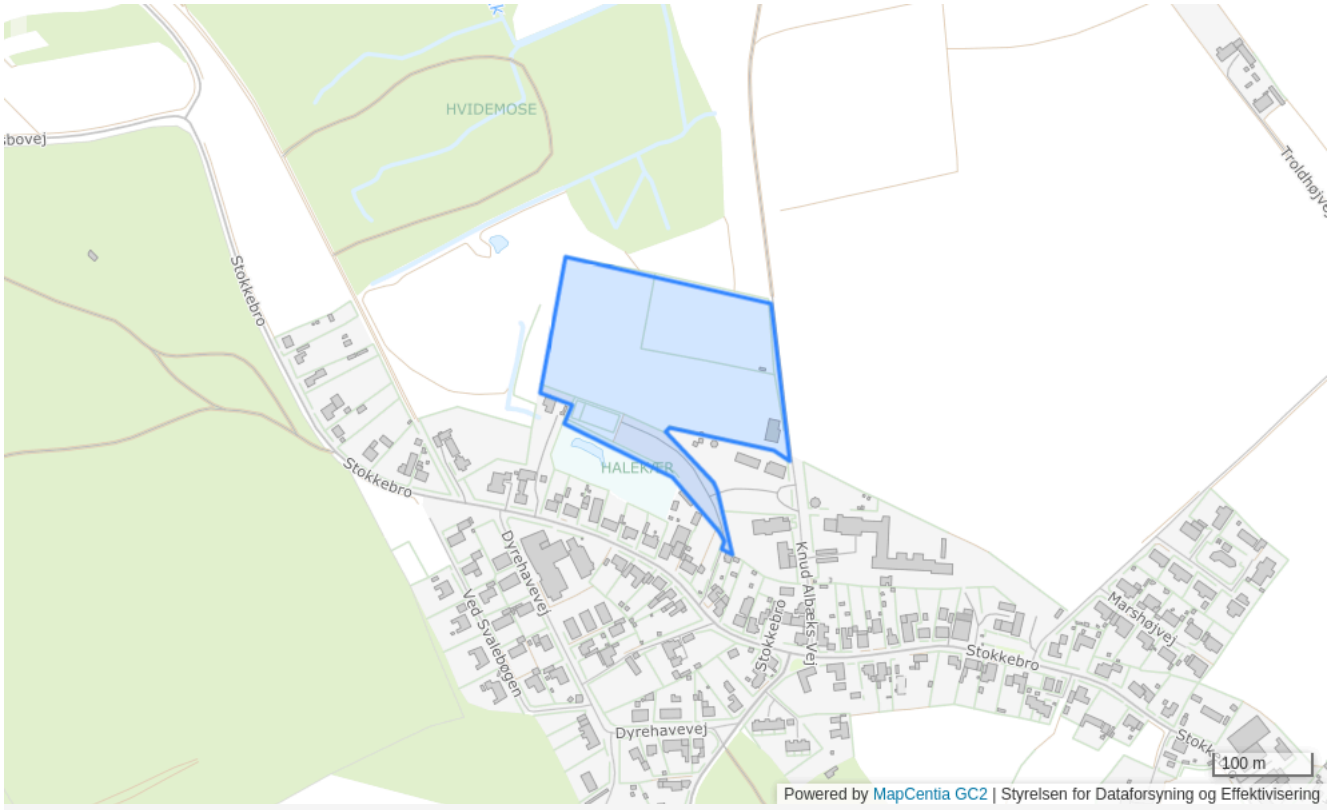
Anvendelse

Erhvervsområde. Varmeværk

Specifik anvendelse

Erhvervsområde

06-2-O - Stokkebro 55 B,55 C og Stadion



Plannummer

06-2-O

Plannavn

Stokkebro 55 B,55 C og Stadion

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Gjerrild

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

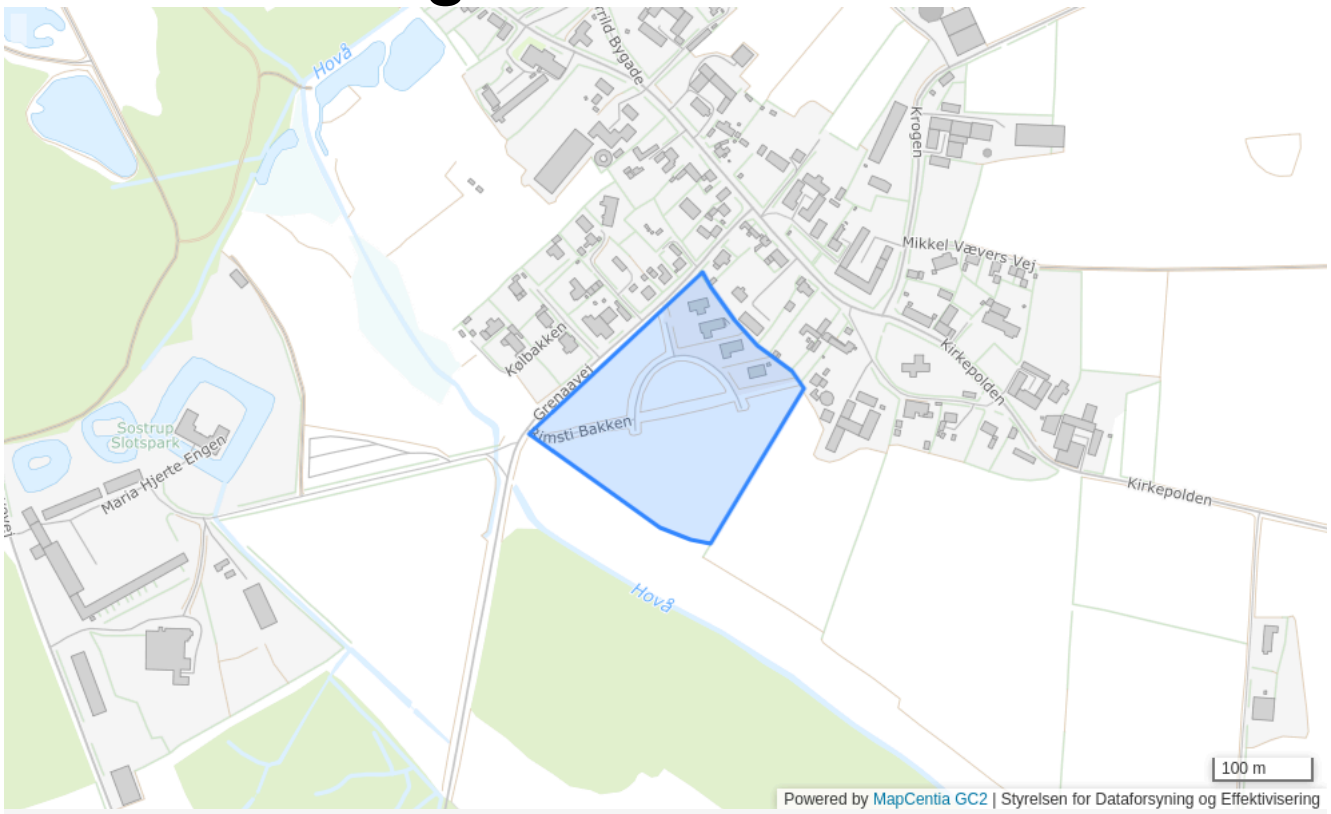
Anvendelse

Kulturelle institutioner. Boldbane og klubhus med tilhørende faciliteter

Specifik anvendelse

Kulturelle institutioner
Sports- og idrætsanlæg

06-3-B - Boliger ved Rimstibakken



Plannummer

06-3-B

Plannavn

Boliger ved Rimstibakken

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Gjerrild

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boligformål til åben-lav eller tæt-lav bebyggelse. Derudover tilhørende fællesanlæg, fx. varmecentral, fælleshuse, institutioner samt mindre butikker til områdets daglige forsyning. Der kan endvidere særskilt tillades mindre ikke generende erhverv og virksomheder, som kan indpasses i den enkelte bolig uden at det forandrer ejendommens karakter af beboelsesejendom, og som i øvrigt ikke er til gene for omgivelserne.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Fællesanlæg
Tæt-lav boligbebyggelse
Åben-lav boligbebyggelse

06-3-O - Gjerrild Nord/vest



Plannummer

06-3-O

Plannavn

Gjerrild Nord/vest

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

By- og landzone

Plandistrikt

Gjerrild

Bebyggelsesprocent

50% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Offentlige og private bygninger og anlæg til uddannelse, idræt, pleje, administration, forlystelse og forsyning, samt kultur-, fritids- og friluftsformål

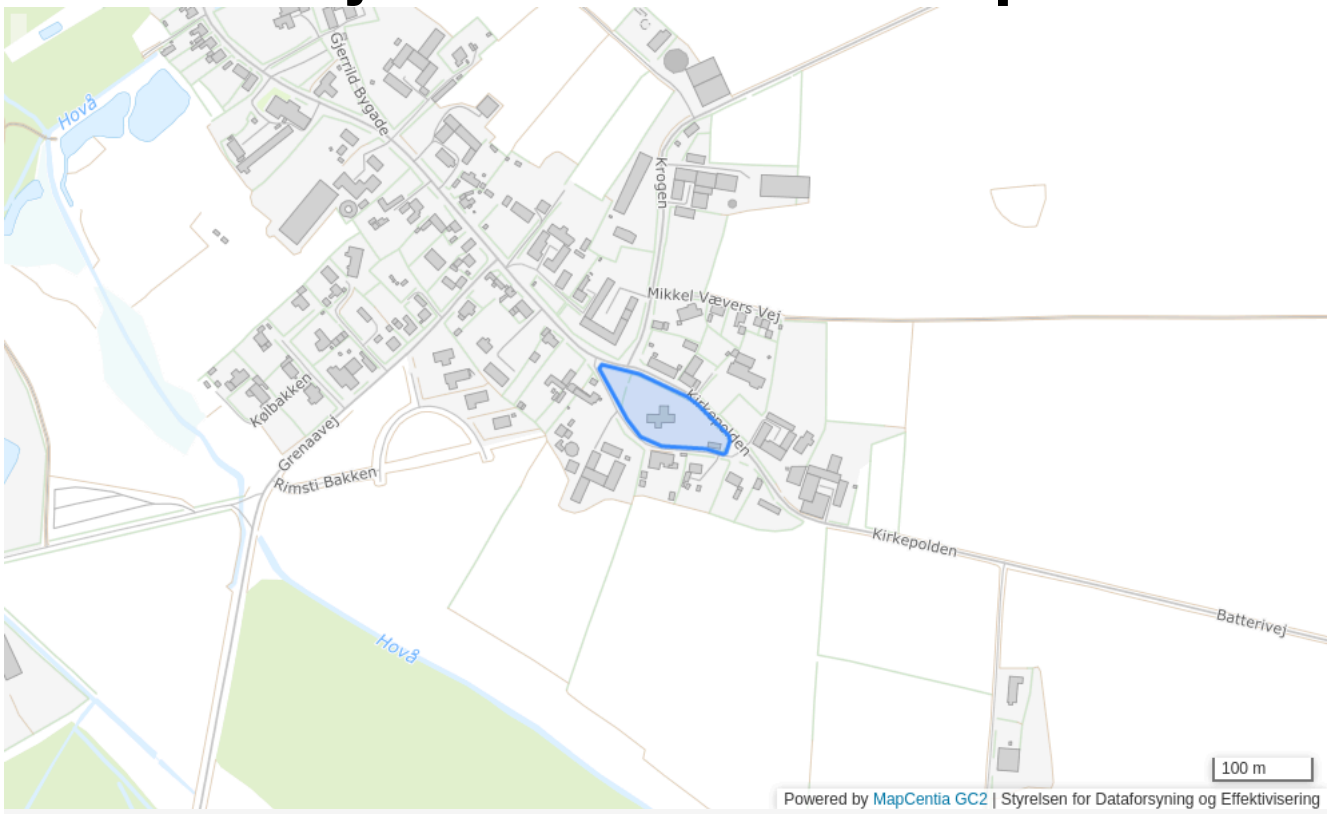
Områdets anvendelse

Boliger til elever ved uddannelsesinstitutionen.

Specifik anvendelse

Boligområde
Uddannelsesinstitutioner
Område til offentlige formål
Øvrige ferie- og fritidsformål
Sports- og idrætsanlæg

06-4-O - Gjerrild Kirke - Kirkepolden 1



Plannummer

06-4-O

Plannavn

Gjerrild Kirke - Kirkepolden 1

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Gjerrild

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

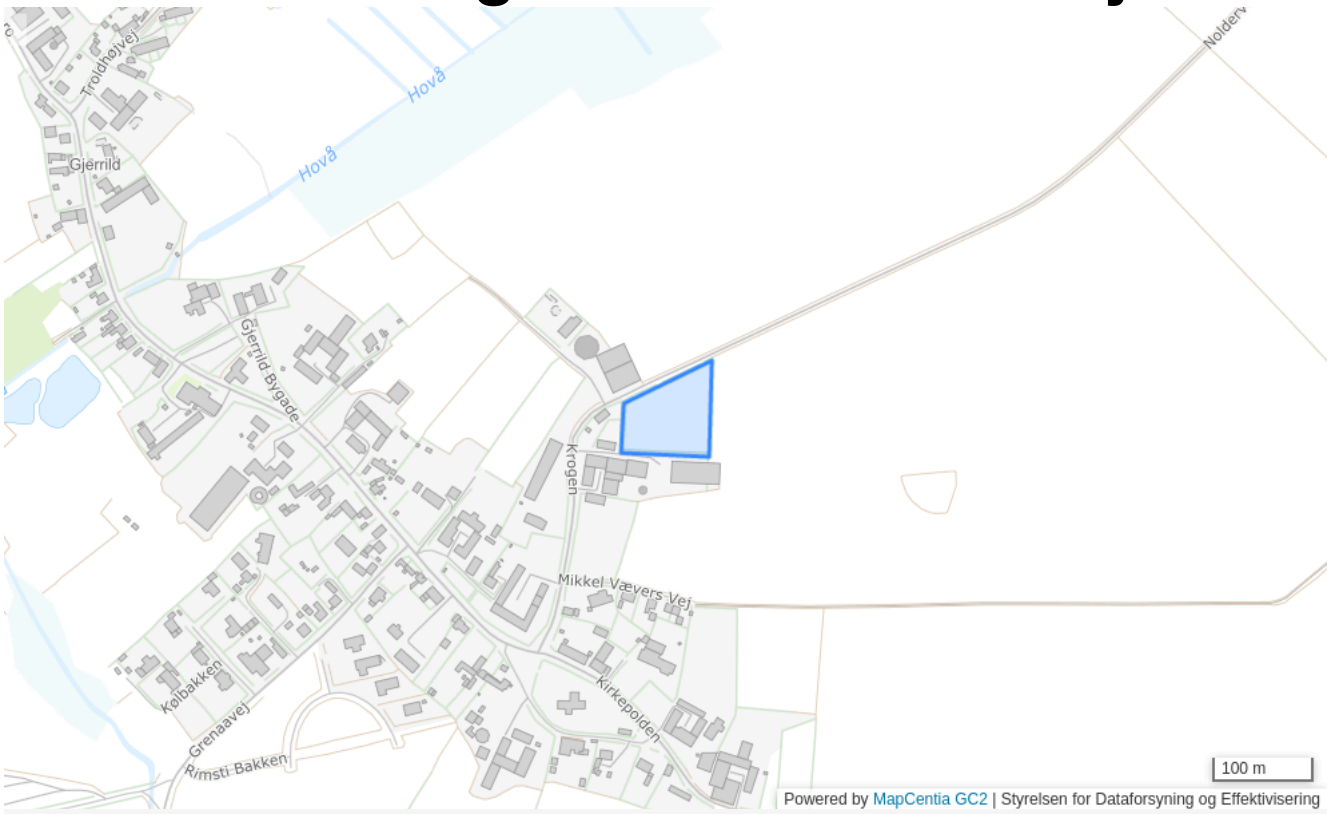
Anvendelse

Kirker og kirkegårde

Specifik anvendelse

Religiøse institutioner og gravpladser

06-5-O - Kirkegård Bel. Noldervej U.Nr.



Plannummer

06-5-O

Plannavn

Kirkegård Bel. Noldervej U.Nr.

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Gjerrild

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Kirker og kirkegårde

Specifik anvendelse

Religiøse institutioner og gravpladser

06-6-O - Knud Albæks Vej 5 og 7



Plannummer

06-6-O

Plannavn

Knud Albæks Vej 5 og 7

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

By- og landzone

Plandistrikt

Gjerrild

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Område til offentlige formål. Institutions-, uddannelsesmæssige og kulturelle formål

Specifik anvendelse

Kulturelle institutioner
Uddannelsesinstitutioner
Område til offentlige formål

10-1-S - Gjerrild Nordstrand



Plannummer

10-1-S

Plannavn

Gjerrild Nordstrand

Generel anvendelse

Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus

Sommerhusområde

Plandistrikt

Gjerrild

Bebyggelsesprocent

15% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1

Max. bygningshøjde [m]

5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

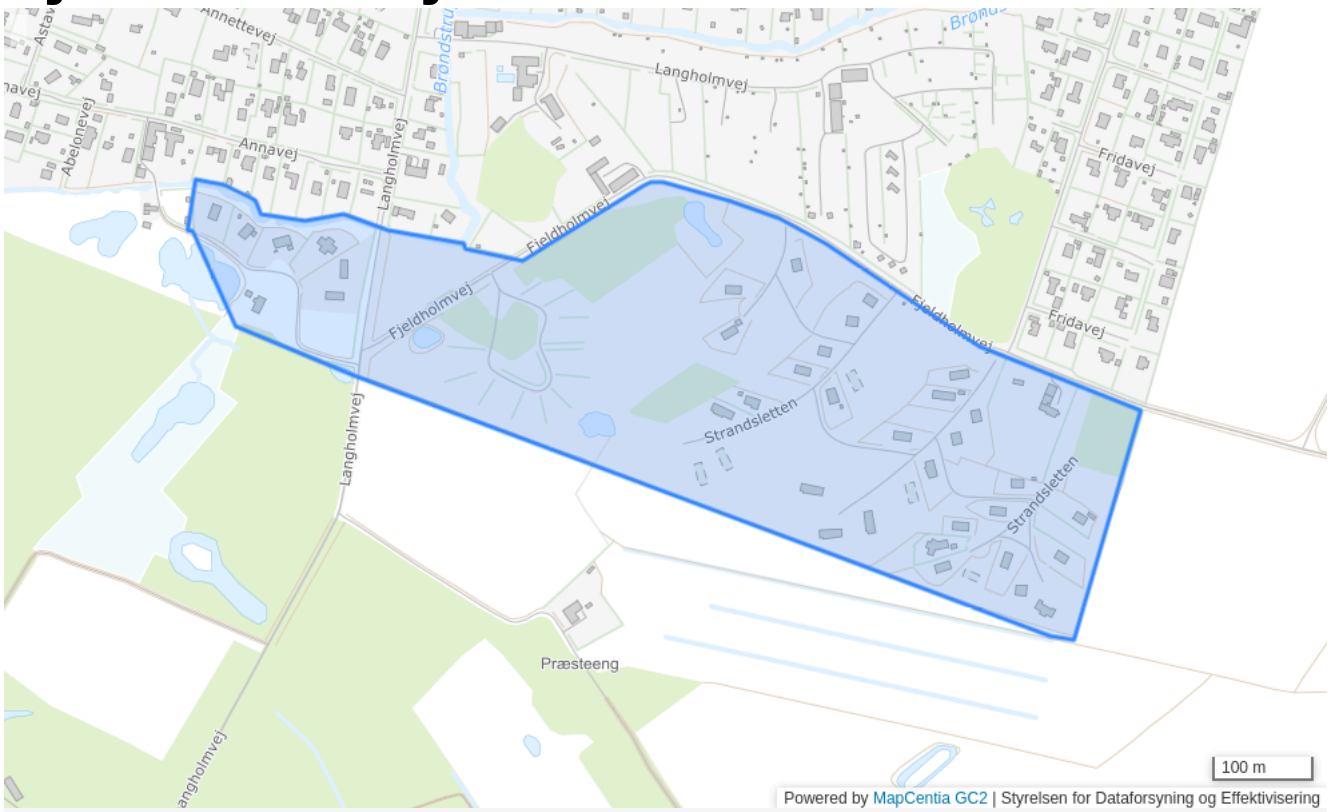
Anvendelse

Fritidsformål, herunder sommerhusbebyggelse og offentlig parkering samt tilhørende tekniske anlæg. Der kan særskilt tillades ikke generende erhverv og butikker samt kulturelle aktiviteter, som naturligt hører til og kan indpasses i området uden gene for omgivelserne. Der kan dog ikke planlægges for butikker med et bruttoetageareal for de enkelte butikker på mere end 1.000 m2 for dagligvarebutikker og 200 m2 for udvalgsvarebutikker.

Specifik anvendelse

Sommerhus- og ferieboligbebyggelse
Øvrige ferie- og fritidsformål
Butikker til lokalområdets forsyning

10-2-S - Sommerhusområde Fjeldholmvej



Plannummer

10-2-S

Plannavn

Sommerhusområde Fjeldholmvej

Generel anvendelse

Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus

Sommerhusområde

Plandistrikt

Gjerrild

Bebyggelsesprocent

10% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1

Max. bygningshøjde [m]

5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Sommerhusområde

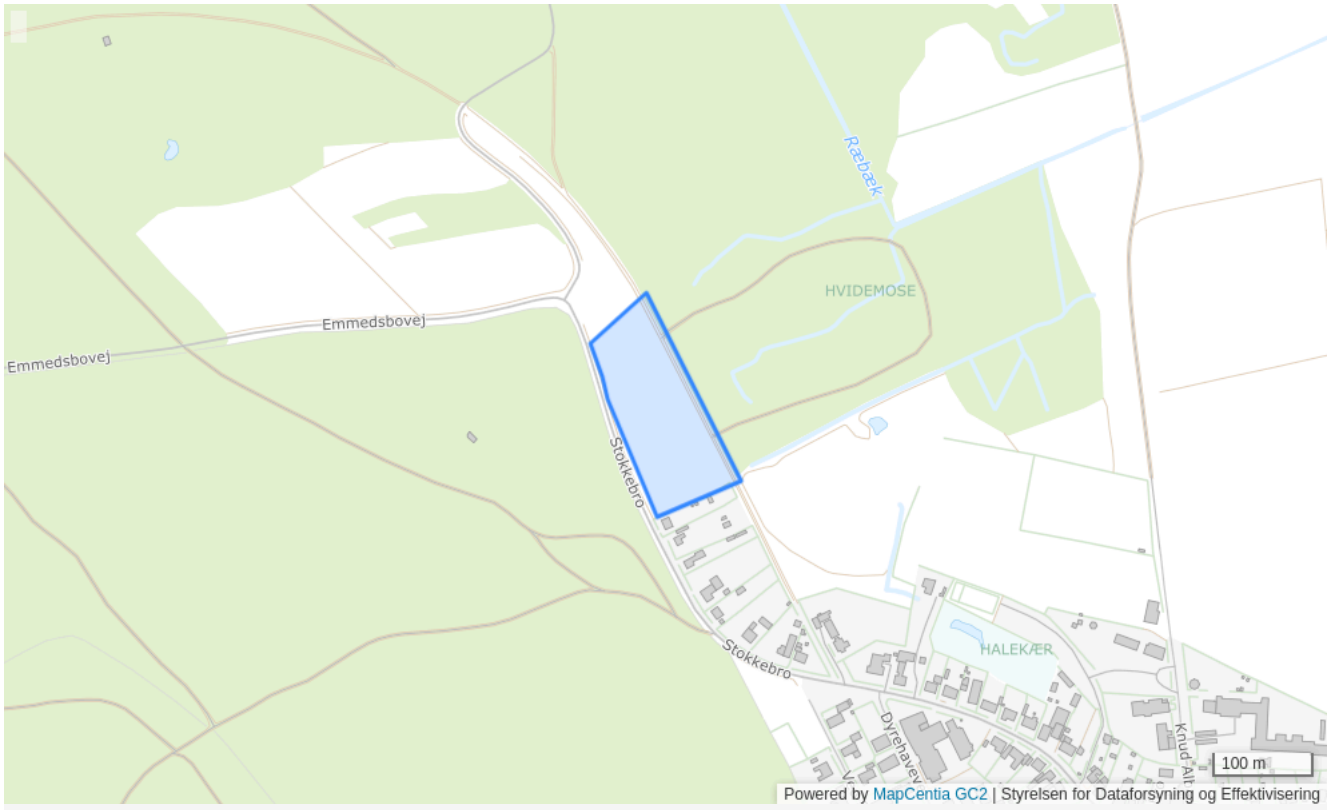
Bebyggelsens omfang

Skelafstand min. 5 m. Min. 1000 m2.

Specifik anvendelse

Sommerhus- og ferieboligbebyggelse

12-2-J - Ved Stokkebro, Gjerrild nord/vest



Plannummer

12-2-J

Plannavn

Ved Stokkebro, Gjerrild nord/vest

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Gjerrild

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Jordbrugsparceller

Bebyggelsens omfang

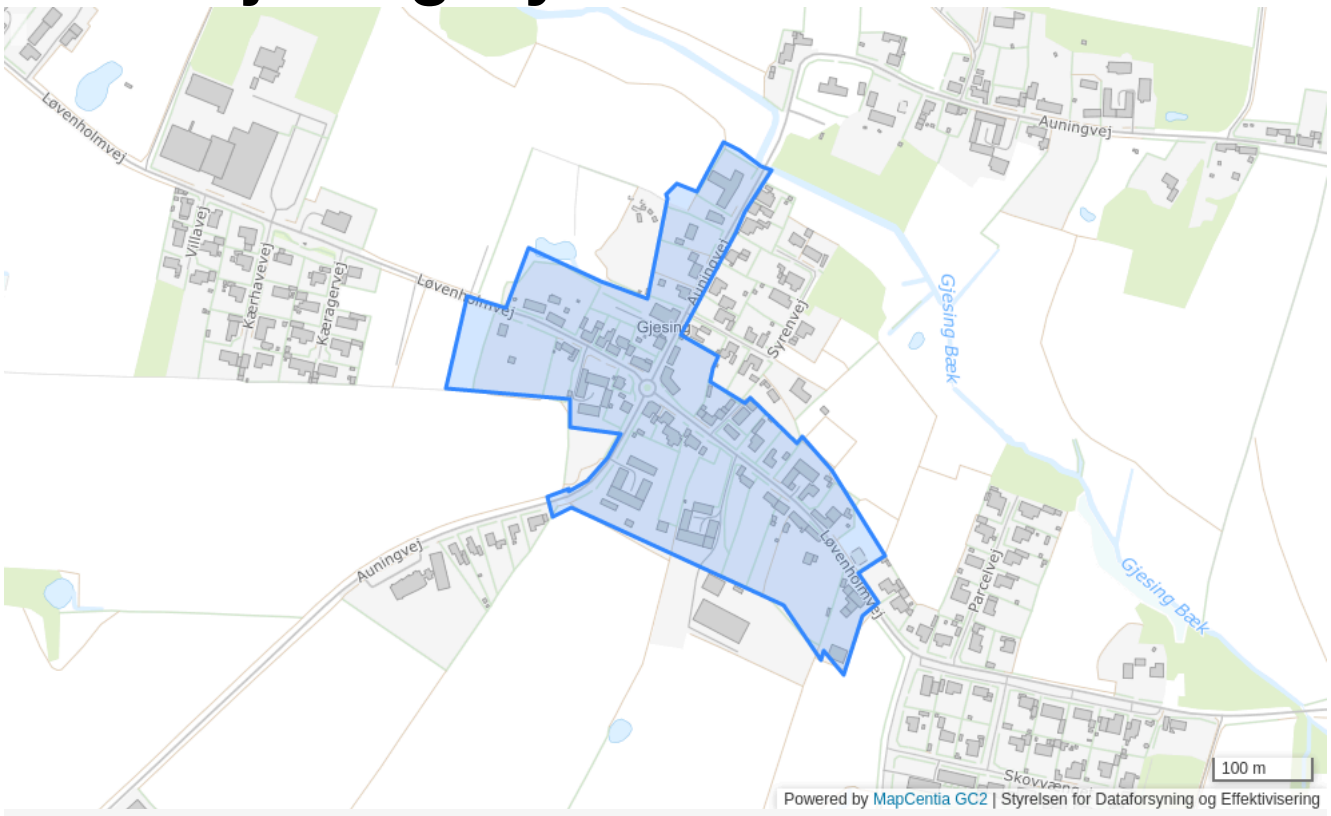
Max. 1 ha. pr. bolig. Bolig på max. 250 m2. Udhus på max. ialt 100 m2.

Specifik anvendelse

Åben-lav boligbebyggelse

Rammer for Gjesing

201 - Gjesing By



Plannummer

201

Plannavn

Gjesing By

Generel anvendelse

Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Gjesing

Bebyggelsesprocent

50% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Erhvervsformål (butikker, liberale erhverv, samt mindre ikke-generende fremstillingsvirksomheder), boliger og ofentlige formål.

Bebyggelsens omfang

Åben-lav, tæt-lav og anden bebyggelse som eksisterende forhold. Placering, udformning, materiale- og farvevalg i overensstemmelse med den stedfundne byggetradition og eksisterende miljø.

Opholdsarealer

Opholdsareal ved hver bolig. Areal minimum så stort som boligens etageareal.

Trafik

Reserveres een eller flere stiforbindelser fra Auningvej til det offentlige område.

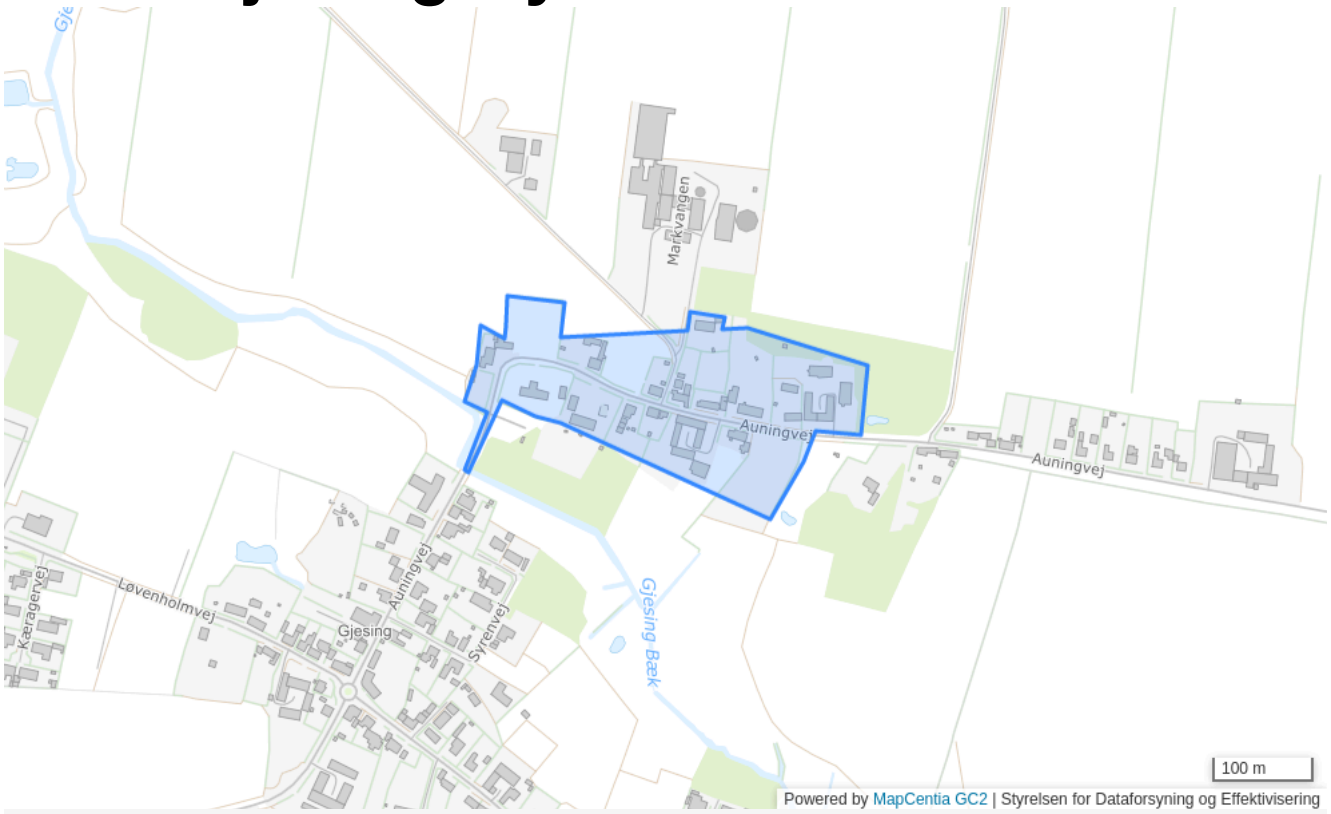
Særlige bestemmelser

Evt. bevarende lokalplan. Indenfor afstand på 100 m. fra kirkegårdsarealet må ikke opføres bygninger, foretages forandringer af bygninger eller andet anlægsarbejde, som virker skæmmende

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Let industri og håndværk
Kontor- og serviceerhverv
Boligområde

202 - Gjesing By nord



Plannummer

202

Plannavn

Gjesing By nord

Generel anvendelse

Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Gjesing

Bebyggelsesprocent

50% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Erhvervsformål (butikker, liberale erhverv, samt mindre ikke-generende fremstillingsvirksomheder), boliger og ofentlige formål.

Bebyggelsens omfang

Åben-lav, tæt-lav og anden bebyggelse som eksisterende forhold. Placering, udformning, materiale- og farvevalg i overensstemmelse med den stedfundne byggetradition og eksisterende miljø.

Opholdsarealer

Opholdsareal ved hver bolig. Areal minimum så stort som boligens etageareal.

Trafik

Reserveres een eller flere stiforbindelser fra Auningvej til det offentlige område.

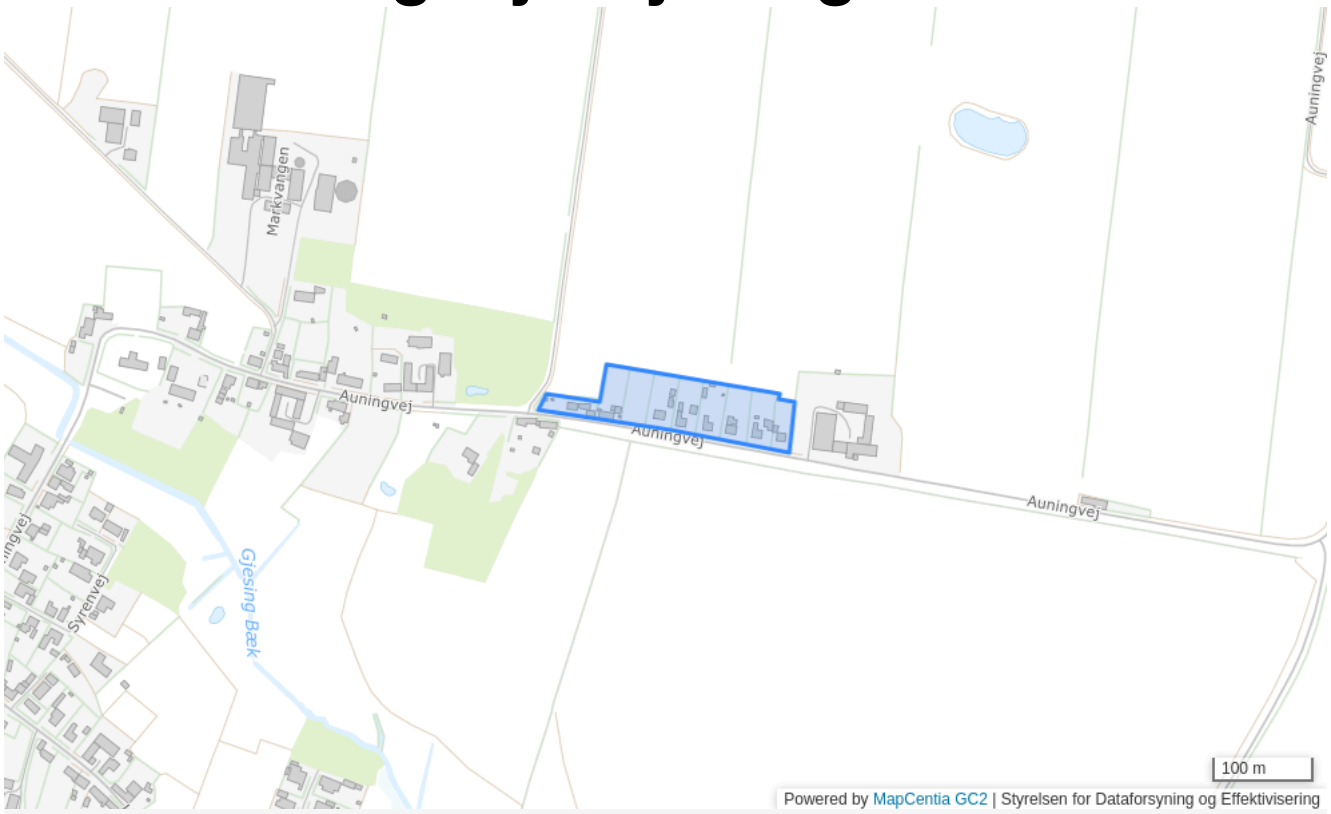
Særlige bestemmelser

Evt. bevarende lokalplan. Indenfor afstand på 100 m. fra kirkegårdsarealet må ikke opføres bygninger, foretages forandringer af bygninger eller andet anlægsarbejde, som virker skæmmende

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Let industri og håndværk
Kontor- og serviceerhverv
Boligområde

203 - Auningvej i Gjesing



Plannummer

203

Plannavn

Auningvej i Gjesing

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Gjesing

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boliger samt mindre butikker til områdets daglige forsyning samt mindre erhverv, som kan indpasses uden gener for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang

Placering, udformning, materiale- og farvevalg i overensstemmelse med den stedfundne byggetradition og eksisterende miljø.

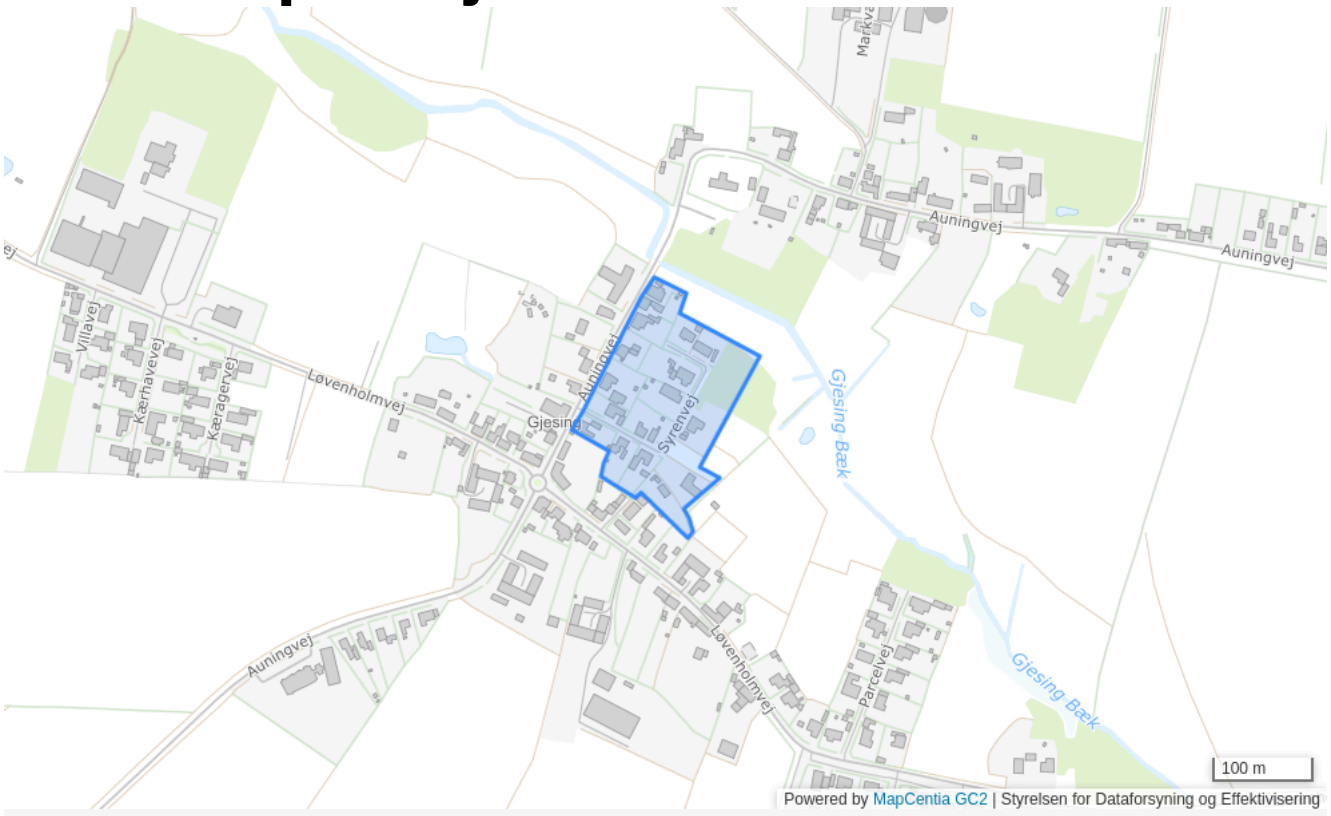
Opholdsarealer

Opholdsareal ved hver bolig. Areal minimum så stort som boligens etageareal.

Specifik anvendelse

Butikker til lokalområdets forsyning
Boligområde

204 - Lupinvej



Plannummer

204

Plannavn

Lupinvej

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Gjesing

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boliger samt mindre butikker til områdets daglige forsyning samt mindre erhverv, som kan indpasses uden gener for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang

Placering, udformning, materiale- og farvevalg i overensstemmelse med den stedfundne byggetradition og eksisterende miljø.

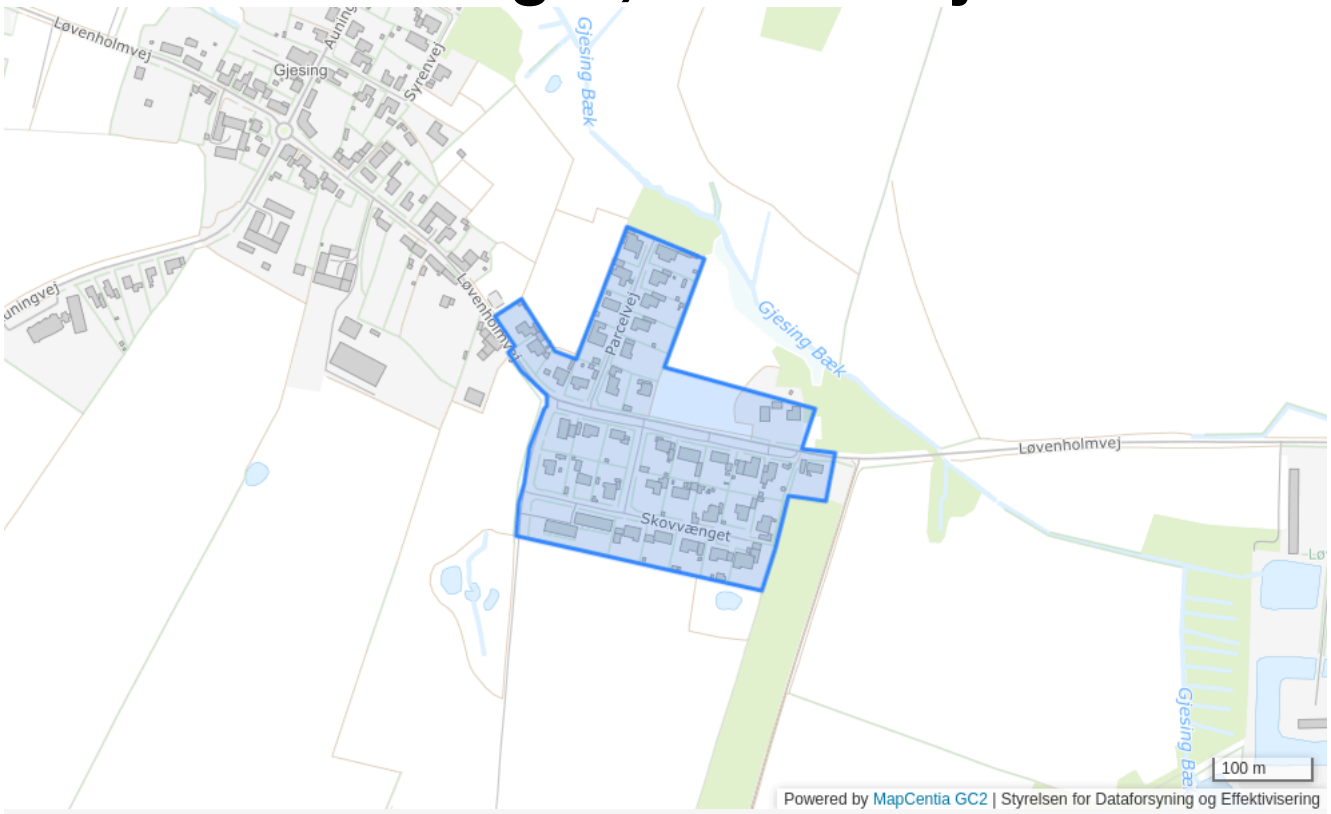
Opholdsarealer

Opholdsareal ved hver bolig. Areal minimum så stort som boligens etageareal.

Specifik anvendelse

Butikker til lokalområdets forsyning
Boligområde

205 - Skovvænget, Parcelvej



Plannummer

205

Plannavn

Skovvænget, Parcelvej

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Gjesing

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boliger samt mindre butikker til områdets daglige forsyning samt mindre erhverv, som kan indpasses uden gener for omgivelserne. Offentlige formål herunder dagcenter/servicecenter o. lign.

Bebyggelsens omfang

Placering, udformning, materiale- og farvevalg i overensstemmelse med den stedfundne byggetradition og eksisterende miljø.

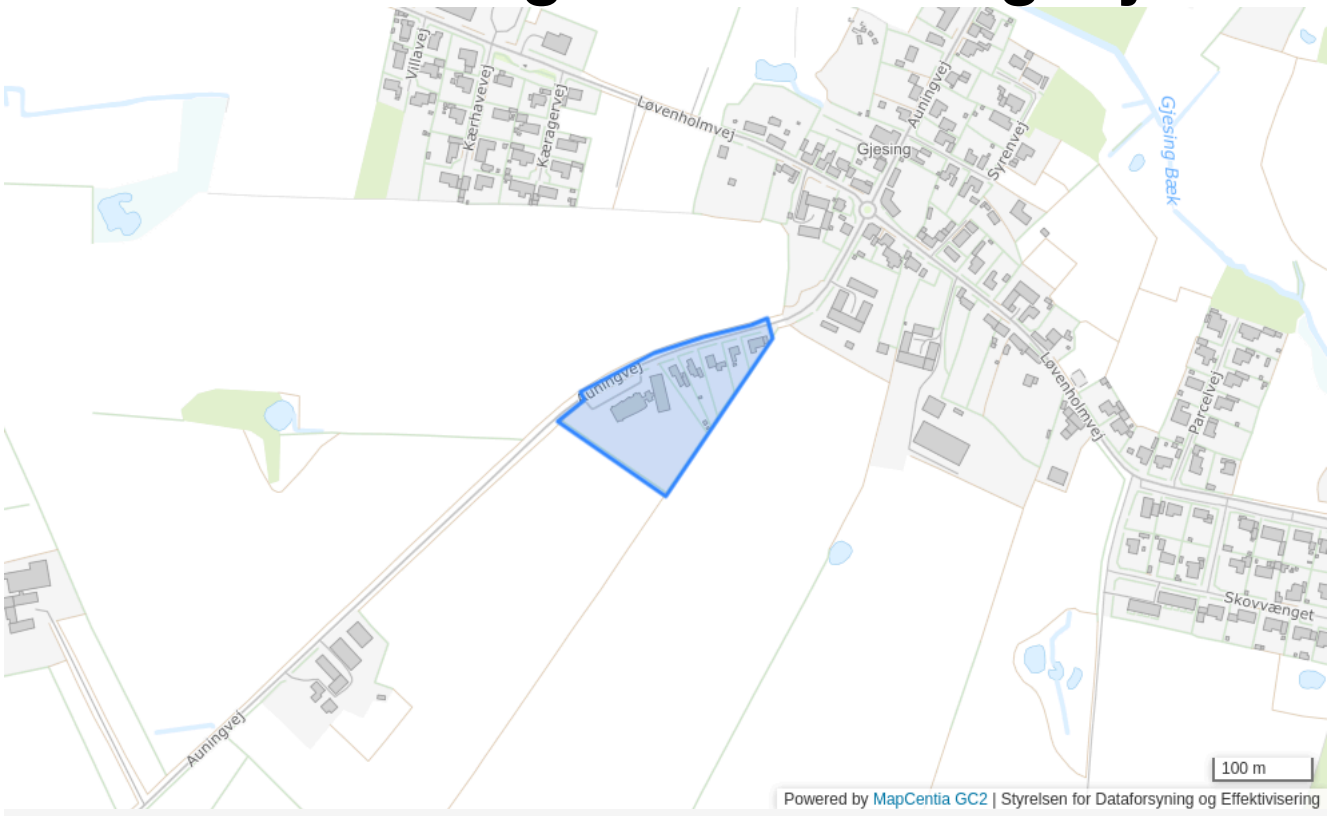
Opholdsarealer

Opholdsareal ved hver bolig. Areal minimum så stort som boligens etageareal.

Specifik anvendelse

Daginstitutioner
Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Boligområde

206 - Ældreboliger ved Auningvej



Plannummer

206

Plannavn

Ældreboliger ved Auningvej

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Gjesing

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boliger samt mindre butikker til områdets daglige forsyning samt mindre erhverv, som kan indpasses uden gener for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang

Placering, udformning, materiale- og farvevalg i overensstemmelse med den stedfundne byggetradition og eksisterende miljø.

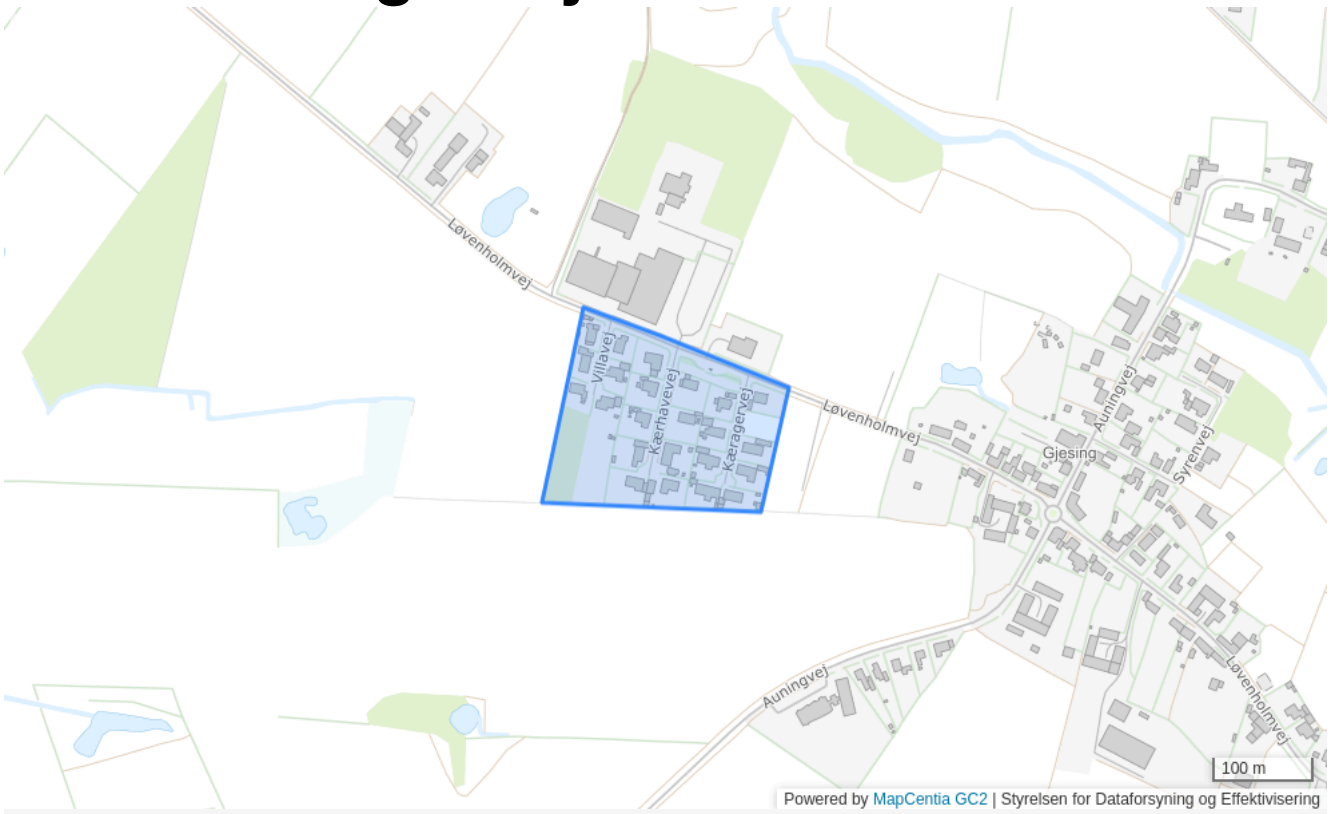
Opholdsarealer

Opholdsareal ved hver bolig. Areal minimum så stort som boligens etageareal.

Specifik anvendelse

Butikker til lokalområdets forsyning
Boligområde

207 - Kæragervej m.fl.



Plannummer

207

Plannavn

Kæragervej m.fl.

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Gjesing

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boliger samt mindre butikker til områdets daglige forsyning samt mindre erhverv, som kan indpasses uden gener for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang

Placering, udformning, materiale- og farvevalg i overensstemmelse med den stedfundne byggetradition og eksisterende miljø.

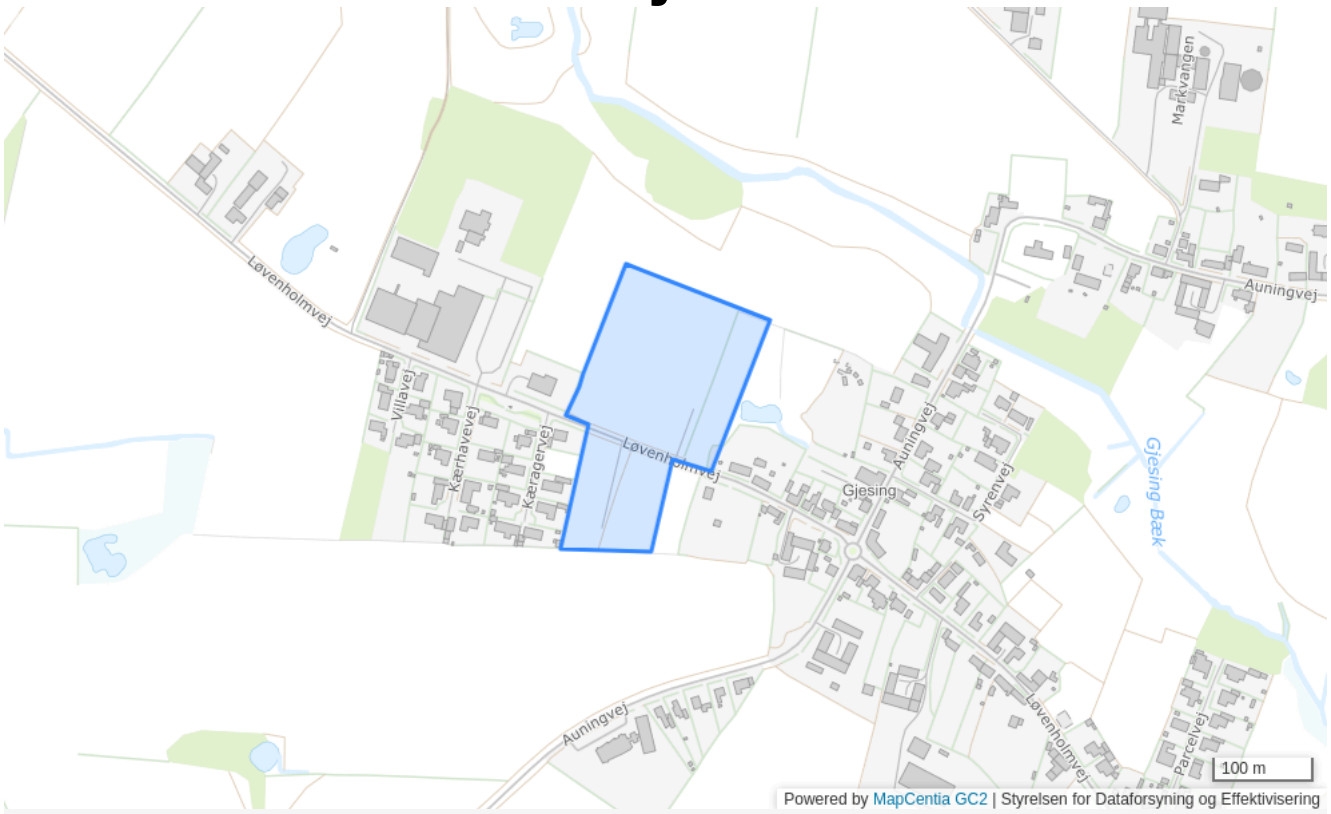
Opholdsarealer

Opholdsareal ved hver bolig. Areal minimum så stort som boligens etageareal.

Specifik anvendelse

Butikker til lokalområdets forsyning
Boligområde

208 - Løvenholmvej



Plannummer

208

Plannavn

Løvenholmvej

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Gjesing

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boliger samt mindre butikker til områdets daglige forsyning samt mindre erhverv, som kan indpasses uden gener for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang

Placering, udformning, materiale- og farvevalg i overensstemmelse med den stedfundne byggetradition og eksisterende miljø.

Opholdsarealer

Ved tæt-lav min. 10 % af grundarealet til fælles friareal af forskellig karakter. Se endvidere bestemmelser for område 210.

Trafik

Sikre sti fra området til område 210. Sti skal kunne benyttes af beboere i område 207 (Kærhavevej, Villavej, m.m.).

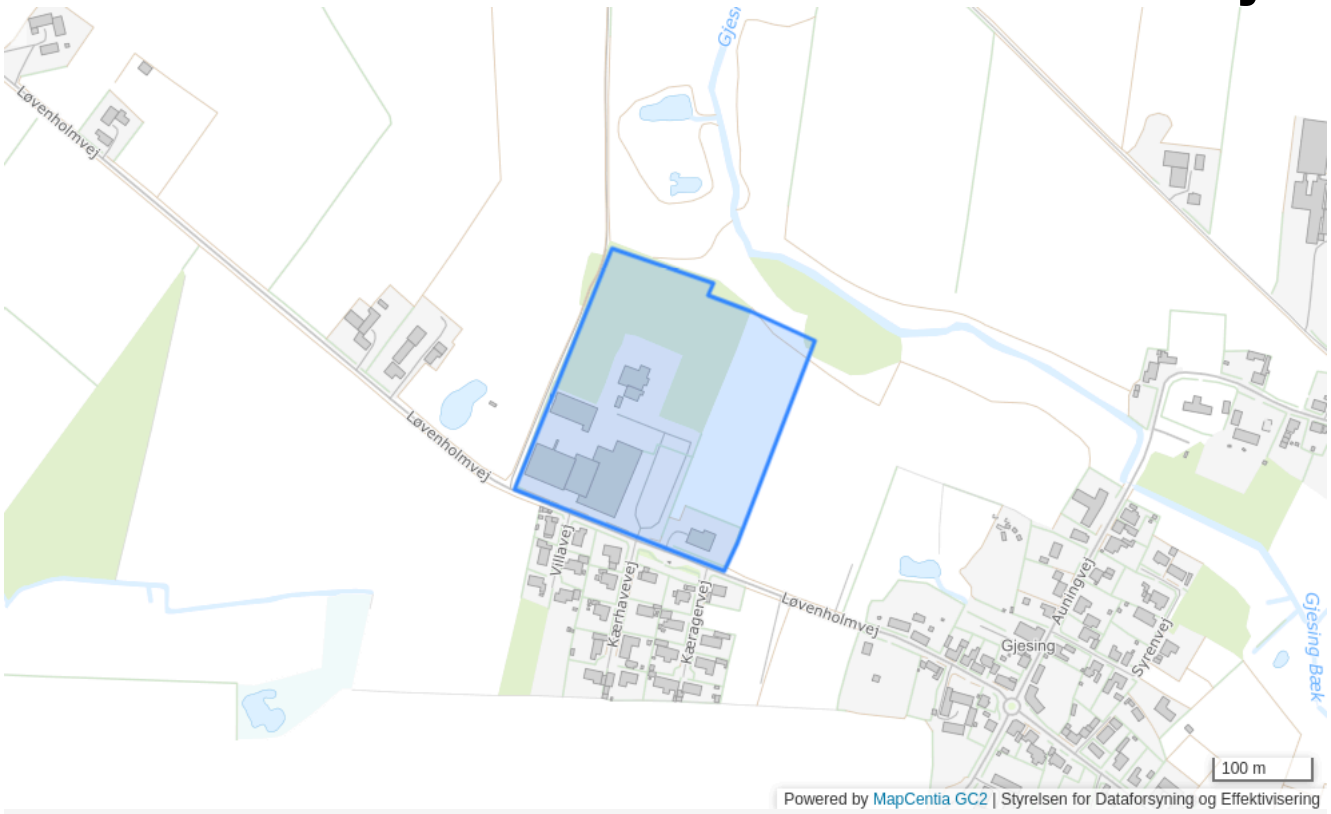
Særlige bestemmelser

Området nord for Løvenholmvej tages ud af rammerne.

Specifik anvendelse

Butikker til lokalområdets forsyning
Boligområde

209 - Erhvervsområde Løvenholmvej



Plannummer

209

Plannavn

Erhvervsområde Løvenholmvej

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Gjesing

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Lettere industri samt lager- og værkstedsvirksomheder, herunder service- og forretningsvirksomheder.

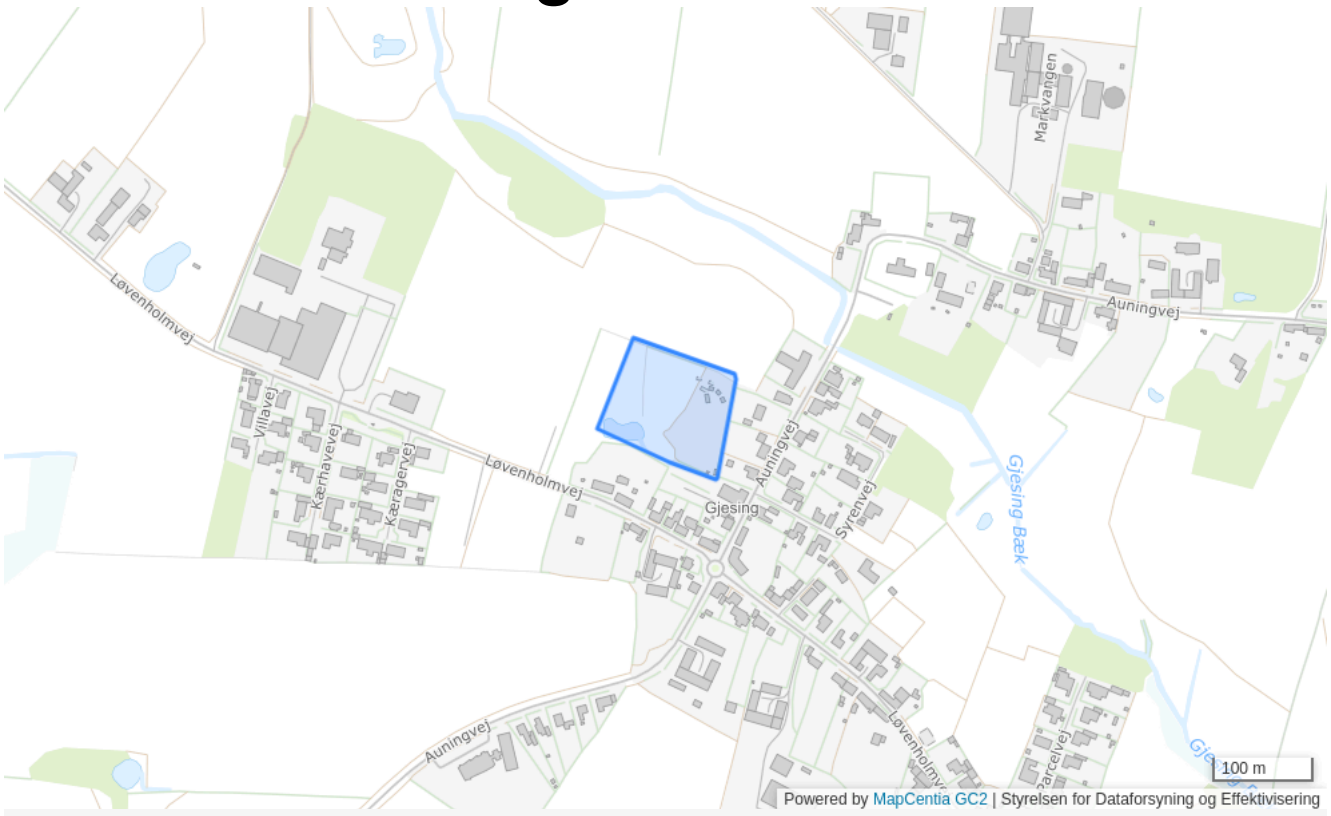
Bebyggelsens omfang

Fritligende. Bebyggelsen skal tage hensyn til de omkringliggende boligområder.

Specifik anvendelse

Transport- og logistikvirksomheder
Let industri og håndværk
Kontor- og serviceerhverv

210 - Forsamlingshus



Plannummer

210

Plannavn

Forsamlingshus

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Gjesing

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Rekreativt område for alle byens beboere

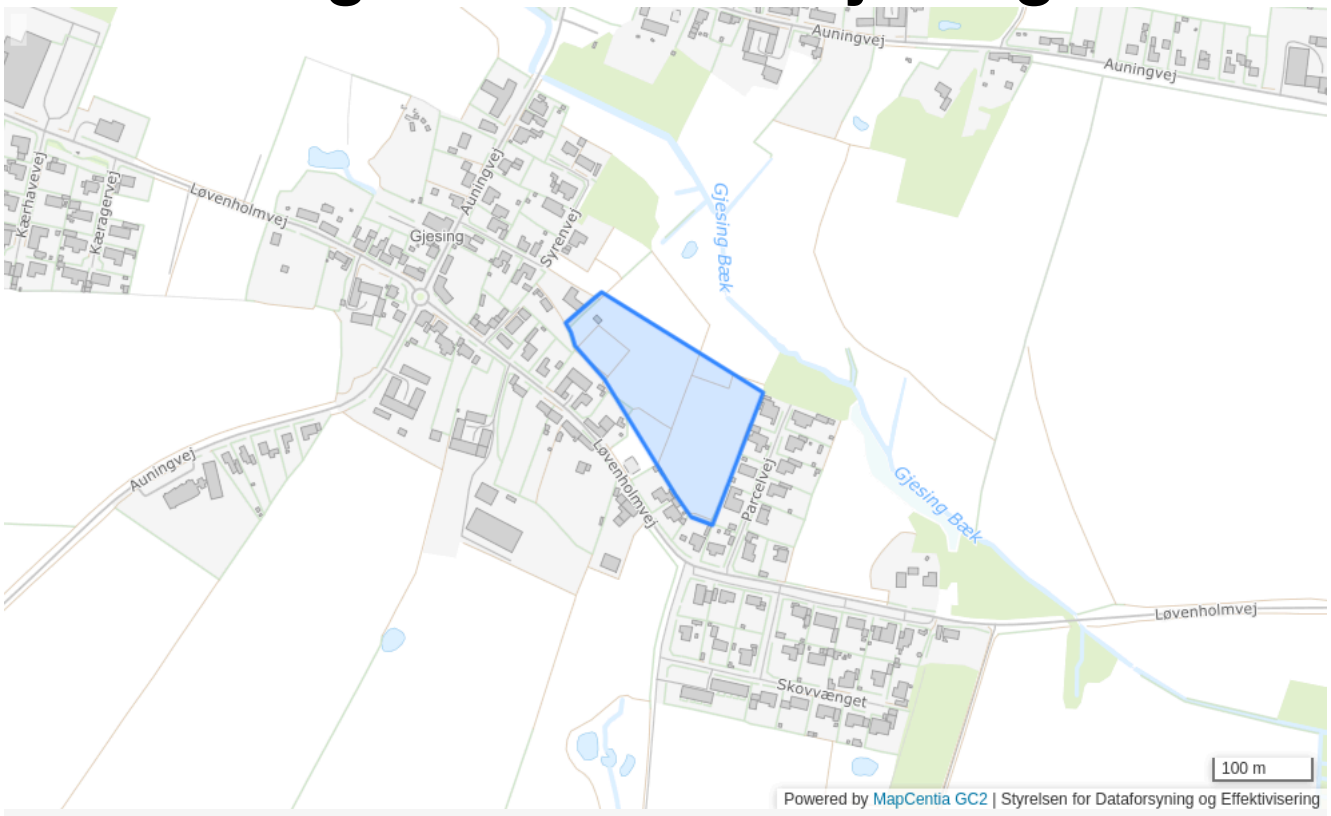
Bebyggelsens omfang

Kun bebyggelse der naturligt hører hjemme i området til formålet.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Nærrekreativt område

211 - Boligområde ved Gjesing Bæk



Plannummer

211

Plannavn

Boligområde ved Gjesing Bæk

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Gjesing

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boligformål

Bebyggelsens omfang

Tæt-lave bebyggelser skal udgøre en helhed i udformning, materiale- og farvevalg. Ved bebyggelsens udformning skal nærheden til dalstrøget iagttages, herunder udsigtsmuligheder.

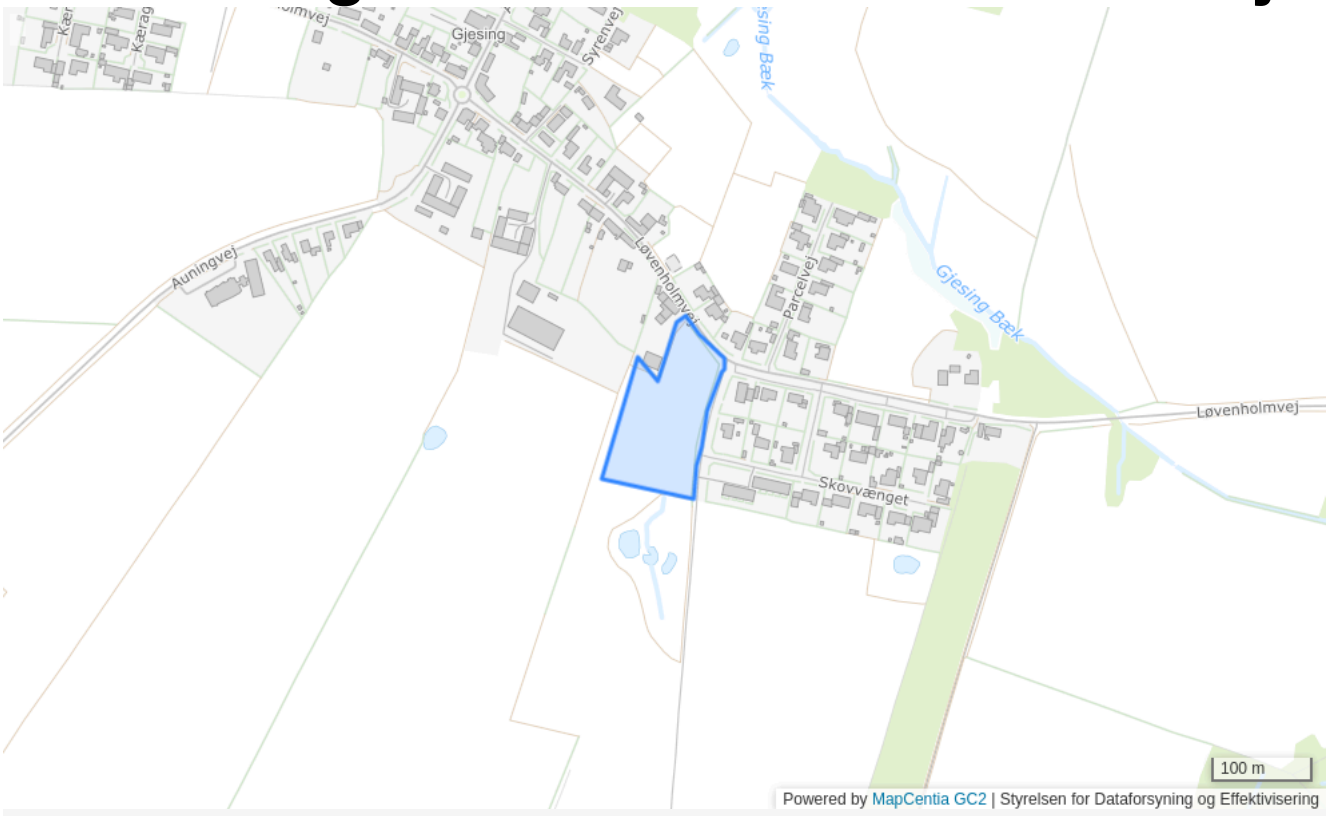
Trafik

Boligveje indrettes børnevenlige og fartdæmpende. Forbindelse til sti langs Gjesing Bæk.

Specifik anvendelse

Boligområde

212 - Boligområde ved Løvenholmvej



Plannummer

212

Plannavn

Boligområde ved Løvenholmvej

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

By- og landzone

Plandistrikt

Gjesing

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boligformål

Bebyggelsens omfang

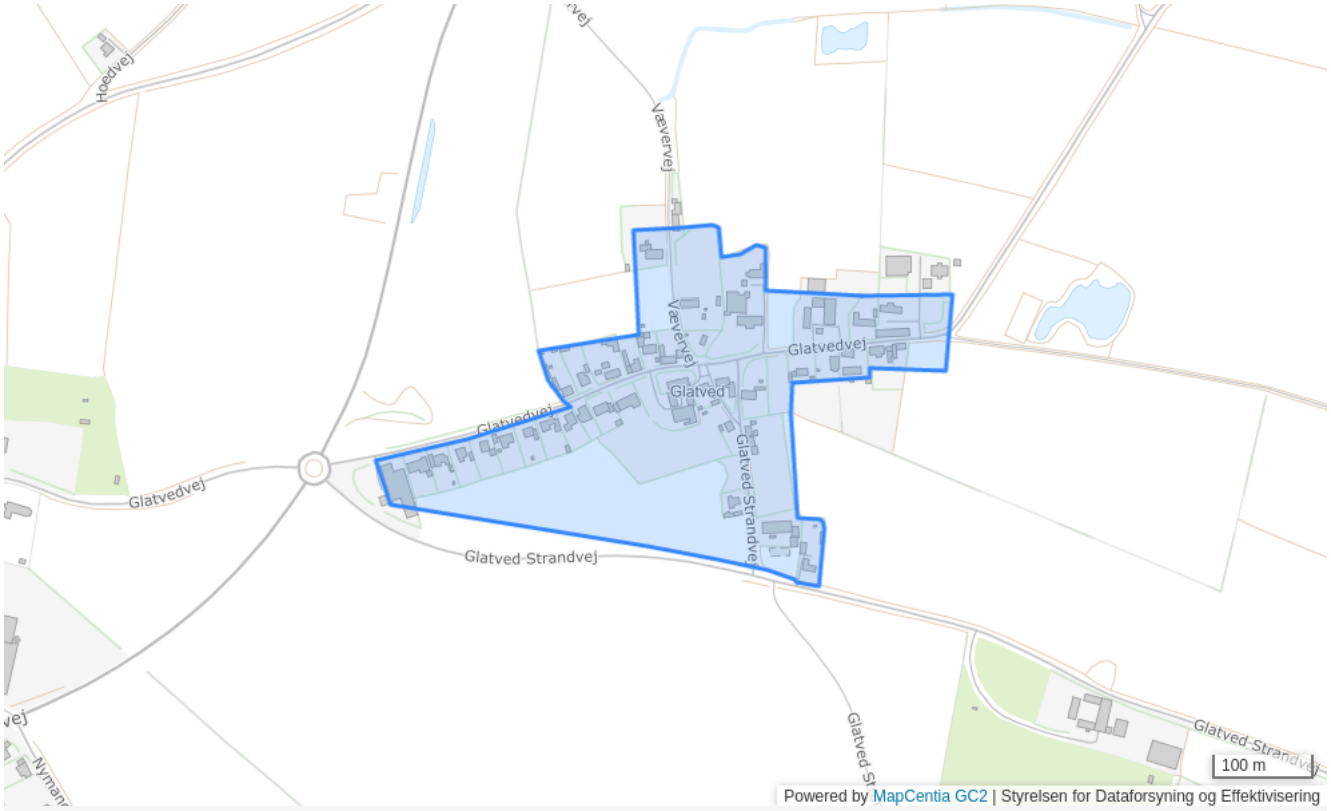
Tæt-lave bebyggelser skal udgøre en helhed i udformning, materiale- og farvevalg. Ved bebyggelsens udformning skal nærheden til dalstrøget iagttages, herunder udsigtsmuligheder.

Specifik anvendelse

Boligområde

Rammer for Glatved

7B3 - Glatved



Plannummer

7B3

Plannavn

Glatved

Generel anvendelse

Landområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Glatved

Bebyggelsesprocent

30% beregnet ud fra området som helhed

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boligformål og offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

Bebyggelsens omfang

Der skal fastlægges bebyggelsesregulerende bestemmelser, således at ny bebyggelse kan indgå på en harmonisk måde i det eksisterende landsbymiljø

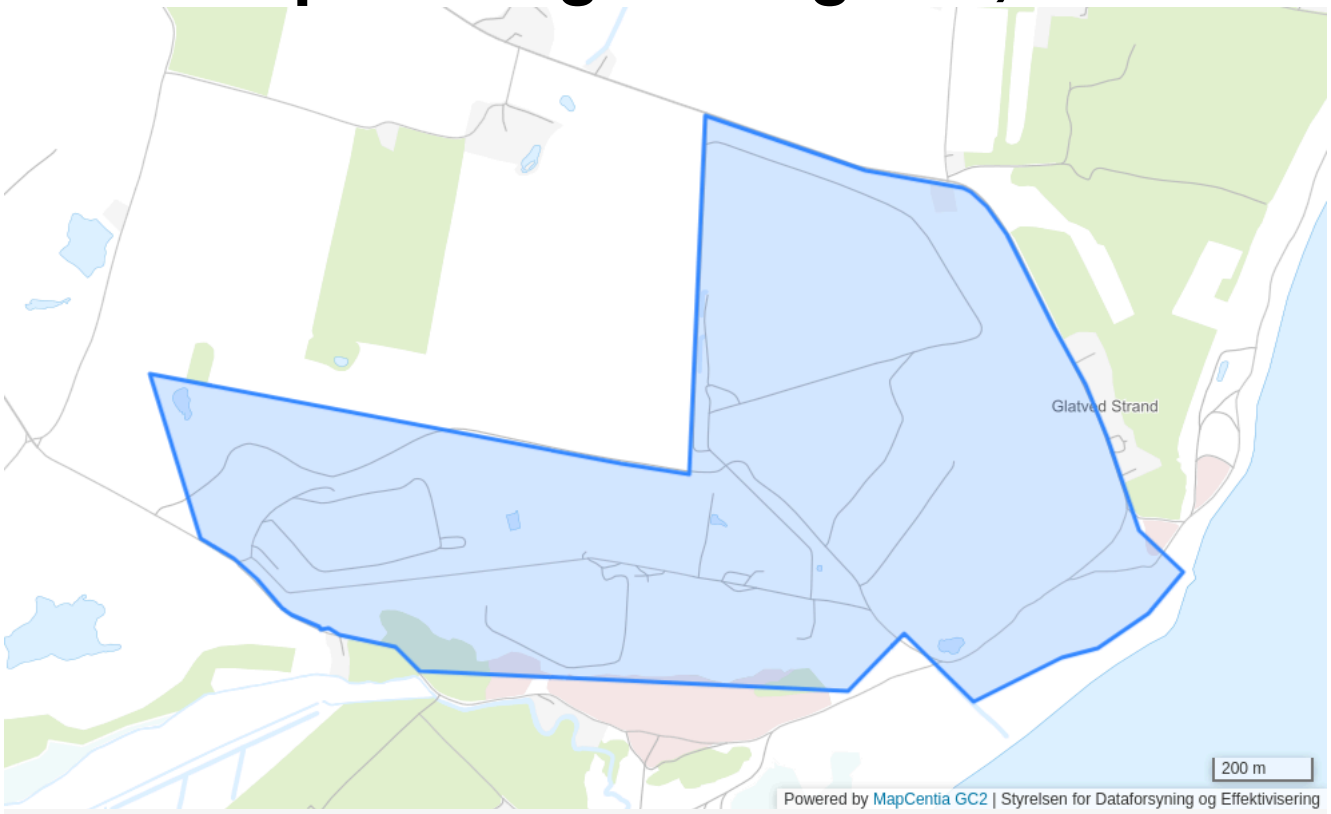
Særlige bestemmelser

Der må i planperioden maksimalt opføres 7 boliger i Glatved

Specifik anvendelse

Landsbyområde

7D2 - Deponeringsanlæg mv., Glatved



Plannummer

7D2

Plannavn

Deponeringsanlæg mv., Glatved

Generel anvendelse

Tekniske anlæg

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Glatved

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Deponeringsanlæg for affald, affaldsindustri i forbindelse med deponeringsanlæg samt råstofindvinding.

Bebyggelsens omfang

De for depoterne, affaldsbehandlingen og råstofindvindingens drift nødvendige bygninger og tekniske anlæg kan opføres

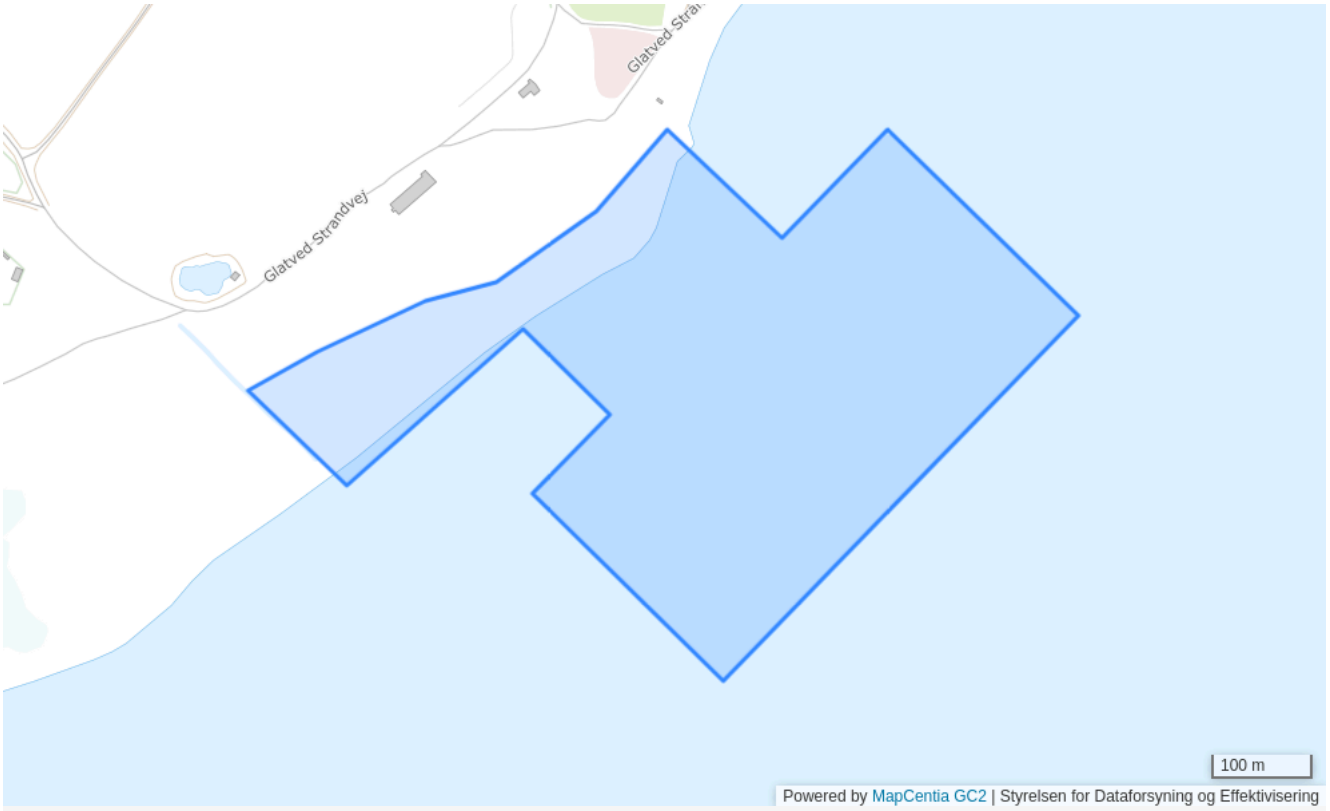
Særlige bestemmelser

Arealet skal efter endt brug fremtræde i harmoni med det omliggende terræn. I takt med at opfyldningen afsluttes i overensstemmelse med principperne i landskabsplanen for området, skal der fortages jordafdækning, beplantning, tilsåning eller dyrkning af området. Der kan retableres i en højde op til 50 m.

Specifik anvendelse

Råstofindvinding
Deponeringsanlæg
Industri

7H1 - Pier, Glatved



Plannummer

7H1

Plannavn

Pier, Glatved

Generel anvendelse

Tekniske anlæg

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Glatved

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

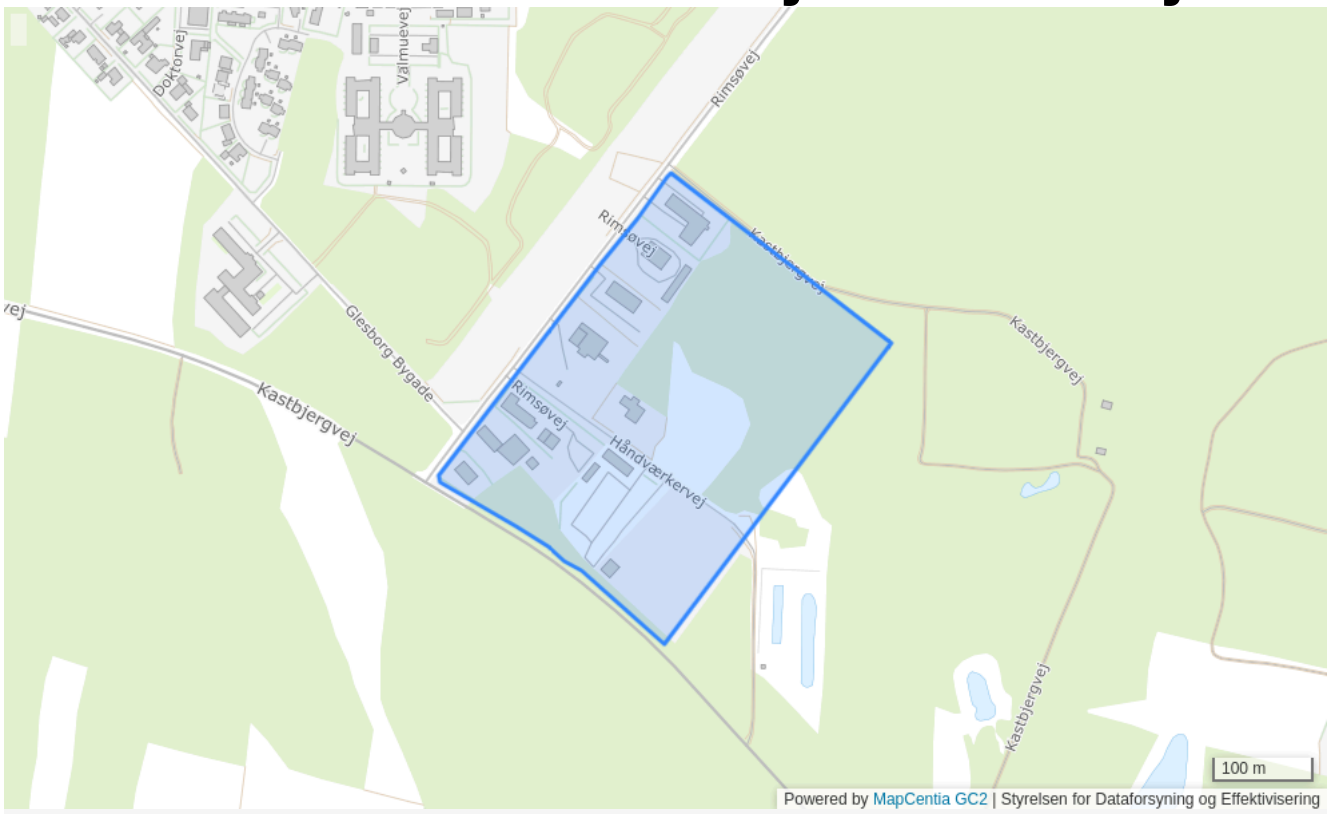
Havneformål til modtagelse af restprodukter transporteret ad søvejen samt ind- og udskibning af sten- og grusmaterialer

Specifik anvendelse

Havneerhvervsområde

Rammer for Glesborg

01-1-E - Håndværkervej / Rimsøvej



Plannummer

01-1-E

Plannavn

Håndværkervej / Rimsøvej

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Glesborg

Bebyggelsesprocent

50% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Lettere industri. En bolig pr. virksomhed for del af området

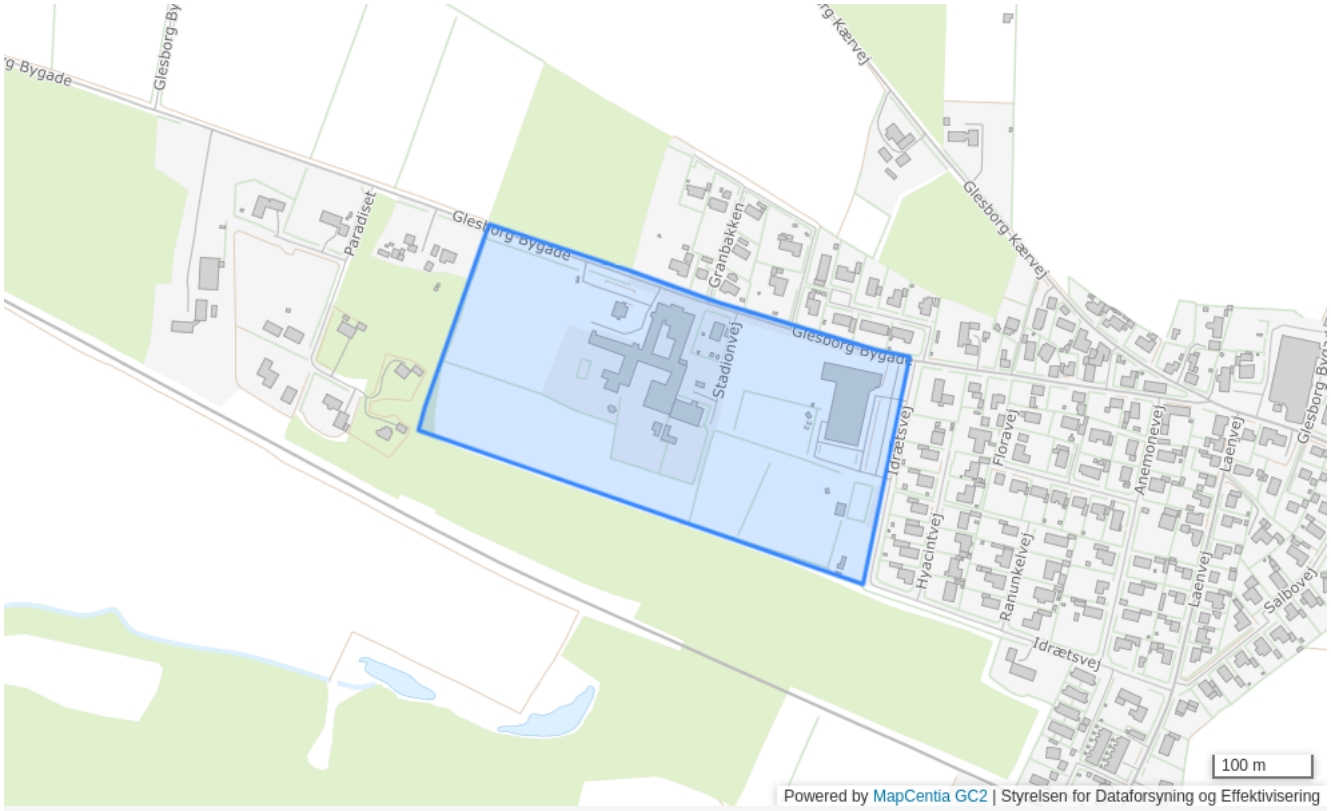
Miljøforhold

Støjgrænser som for blandet bolig og erhverv for del af området

Specifik anvendelse

Let industri og håndværk

01-1-O - Skole + Fritidsarealer



Plannummer

01-1-O

Plannavn

Skole + Fritidsarealer

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Glesborg

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

12.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

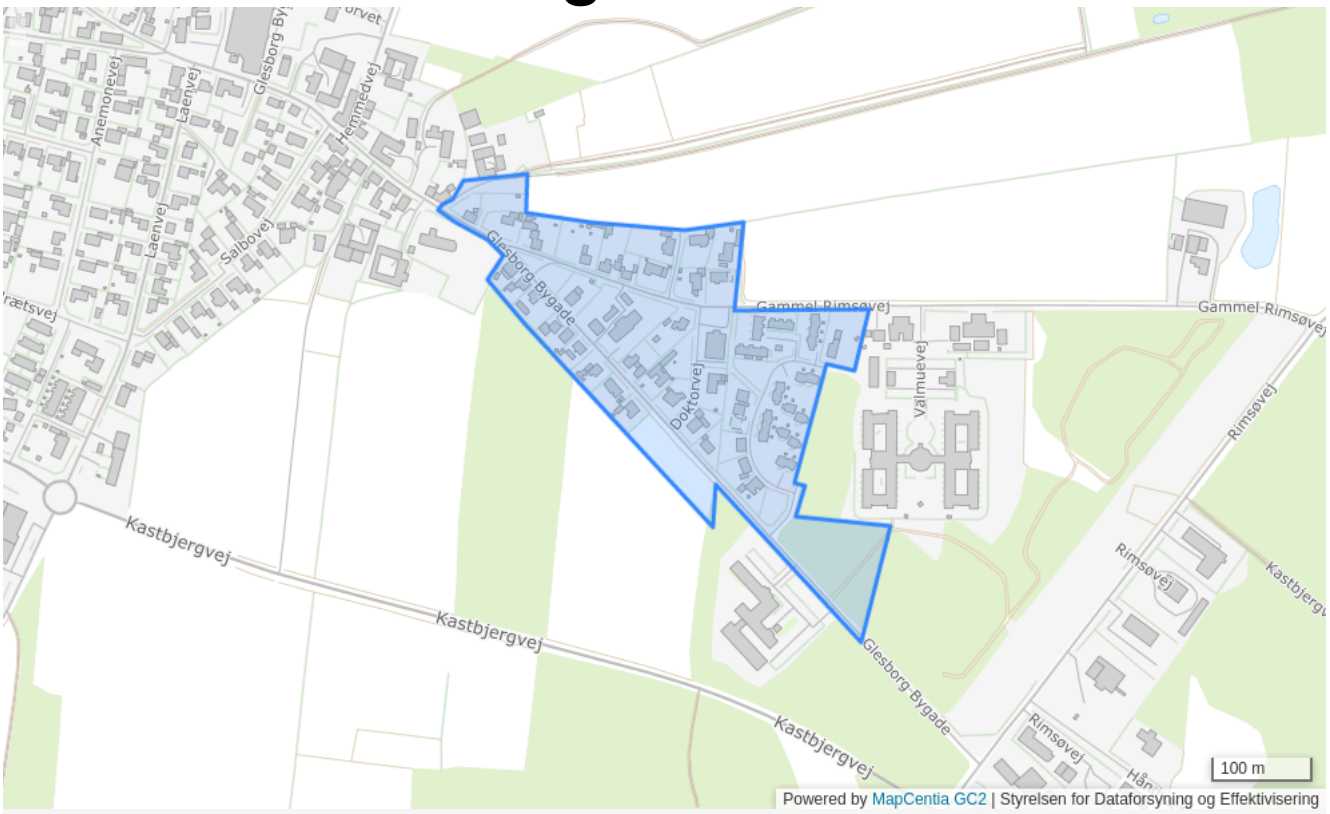
Anvendelse

Uddannelsesinstitutioner. Skole, bibliotek, idrætshal

Specifik anvendelse

Kulturelle institutioner
Uddannelsesinstitutioner
Sports- og idrætsanlæg

01-2-B - Glesborg Øst



Plannummer

01-2-B

Plannavn

Glesborg Øst

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Glesborg

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

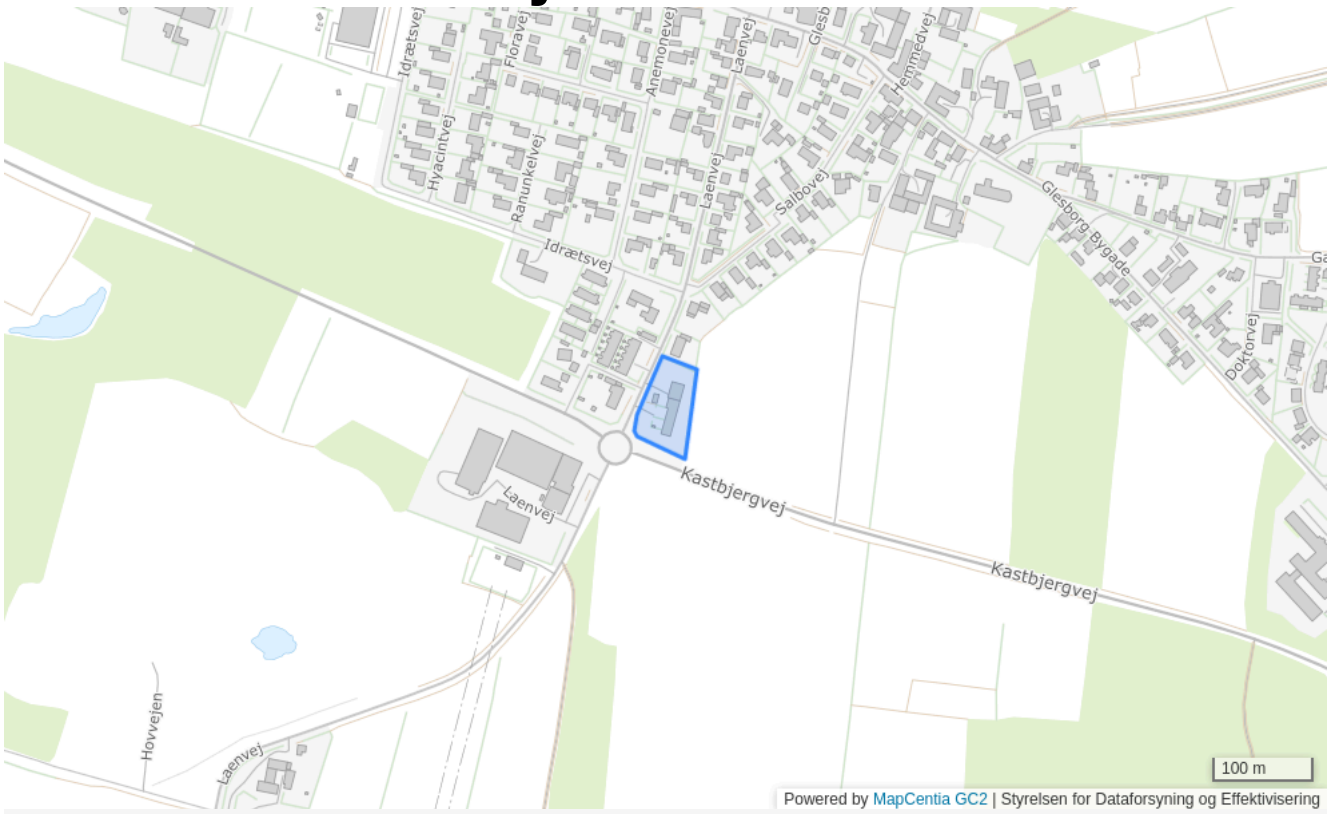
Anvendelse

Boligformål til åben-lav eller tæt-lav bebyggelse. Derudover tilhørende fællesanlæg, fx. varmecentral, fælleshuse, institutioner samt mindre butikker til områdets daglige forsyning. Der kan endvidere særskilt tillades mindre ikke generende erhverv og virksomheder, som kan indpasses i den enkelte bolig uden at det forandrer ejendommens karakter af beboelsesejendom, og som i øvrigt ikke er til gene for omgivelserne.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Fællesanlæg
Tæt-lav boligbebyggelse
Åben-lav boligbebyggelse

01-2-E - Laenvej 29



Plannummer

01-2-E

Plannavn

Laenvej 29

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Glesborg

Bebyggelsesprocent

50% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Lettere industri.

Miljøforhold

Støjgrænser som for blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse

Let industri og håndværk

01-3-B - Paradiset (skovparceller)



Plannummer

01-3-B

Plannavn

Paradiset (skovparceller)

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Glesborg

Bebyggelsesprocent

10% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Skovparceller

Trafik

Indkørsel fra Glesborg Bygade

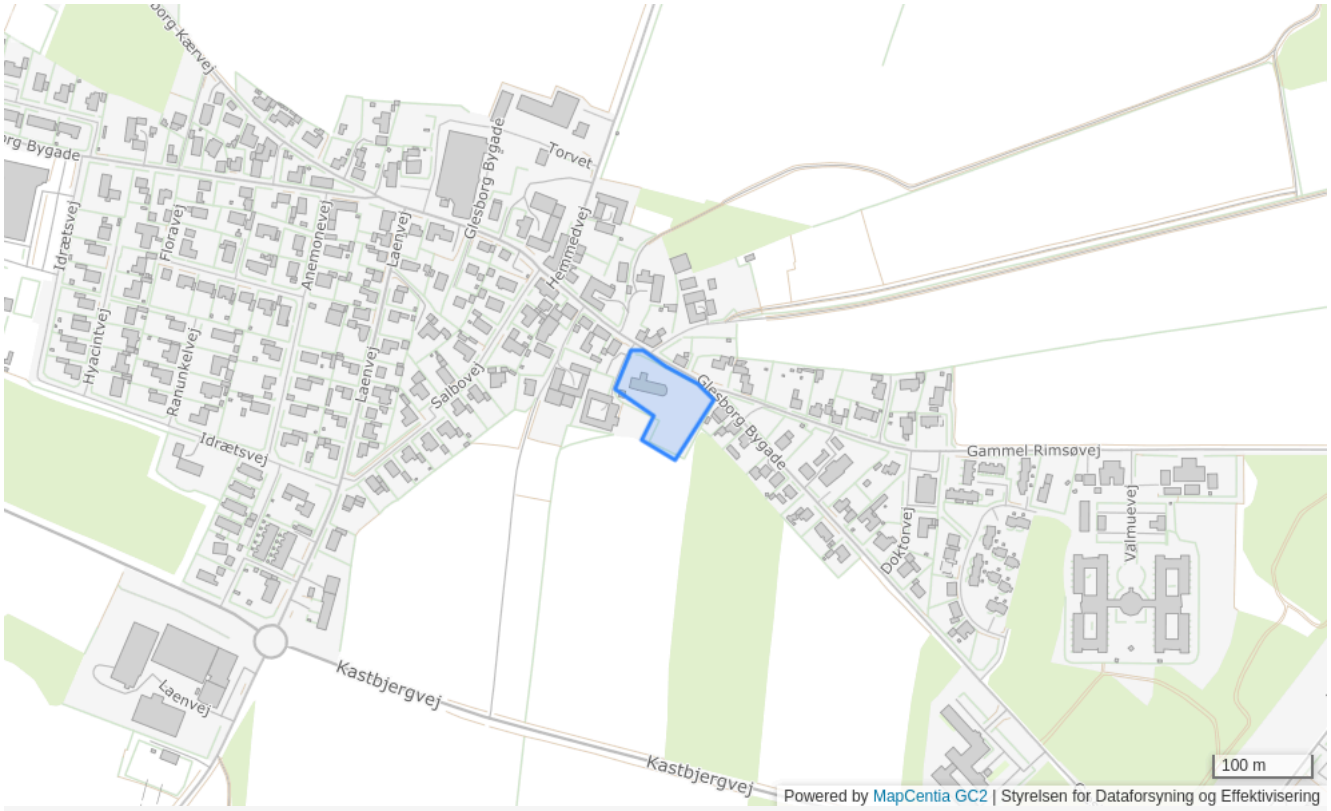
Miljøforhold

Størst mulig hensyntagen til grundvandsbeskyttelse

Specifik anvendelse

Åben-lav boligbebyggelse

01-3-O - Kirke



Plannummer

01-3-O

Plannavn

Kirke

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Glesborg

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Kirker og kirkegårde

Specifik anvendelse

Religiøse institutioner og gravpladser

01-4-O - Rådhus



Plannummer

01-4-O

Plannavn

Rådhus

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Glesborg

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Administration. Kommunekontor

Specifik anvendelse

Offentlig administration

01-5-O - Bofællesskab, Gl. Rimsøvej



Plannummer

01-5-O

Plannavn

Bofællesskab, Gl. Rimsøvej

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Glesborg

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Sociale institutioner. Bofællesskab og støttecenter for handicappede/sindslidende

Specifik anvendelse

Døgninstitutioner

01-6-O - Plejeboliger på Gl. Rimsøvej



Plannummer

01-6-O

Plannavn

Plejeboliger på Gl. Rimsøvej

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Glesborg

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Sociale institutioner

Specifik anvendelse

Døgninstitutioner

Institution Hemmedvej, Glesborg



Plannummer

01-7-O

Plannavn

Institution Hemmedvej, Glesborg

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Glesborg

Bebyggelsesprocent

10% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

3

Max. bygningshøjde [m]

11.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

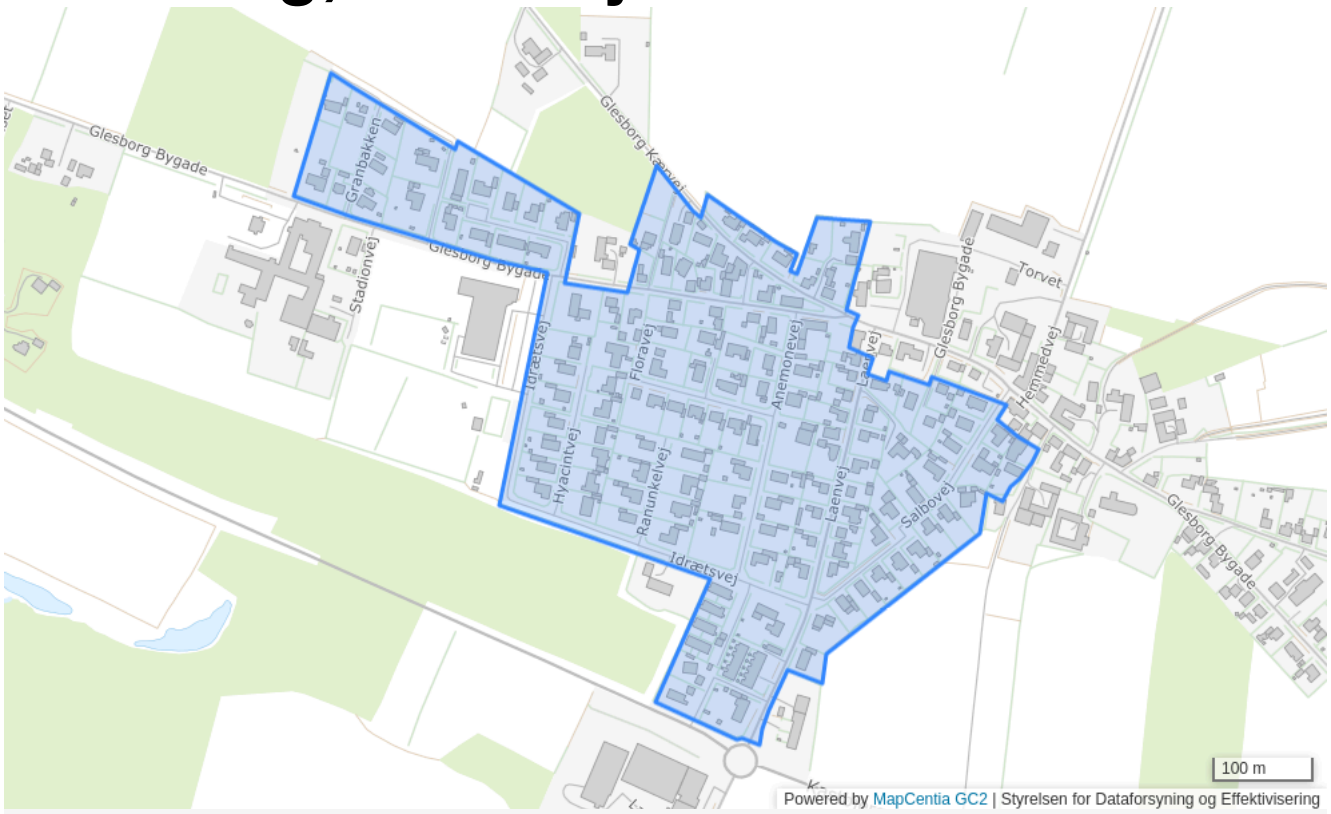
Bebyggelsens omfang

Der skal fastlægges særlige bestemmelser vedrørende bevaringsværdige bygninger, og nedrivninger og ombygninger af disse må kun ske med kommunens særlige godkendelse. Ny bebyggelse og ombygninger i området skal gives en ydre udformning, der tager hensyn til områdets særlige karakter.

Specifik anvendelse

Døgninstitutioner

Glesborg, Laenvej



Plannummer	01-1-B
Plannavn	Glesborg, Laenvej
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Glesborg
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde [m]	8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

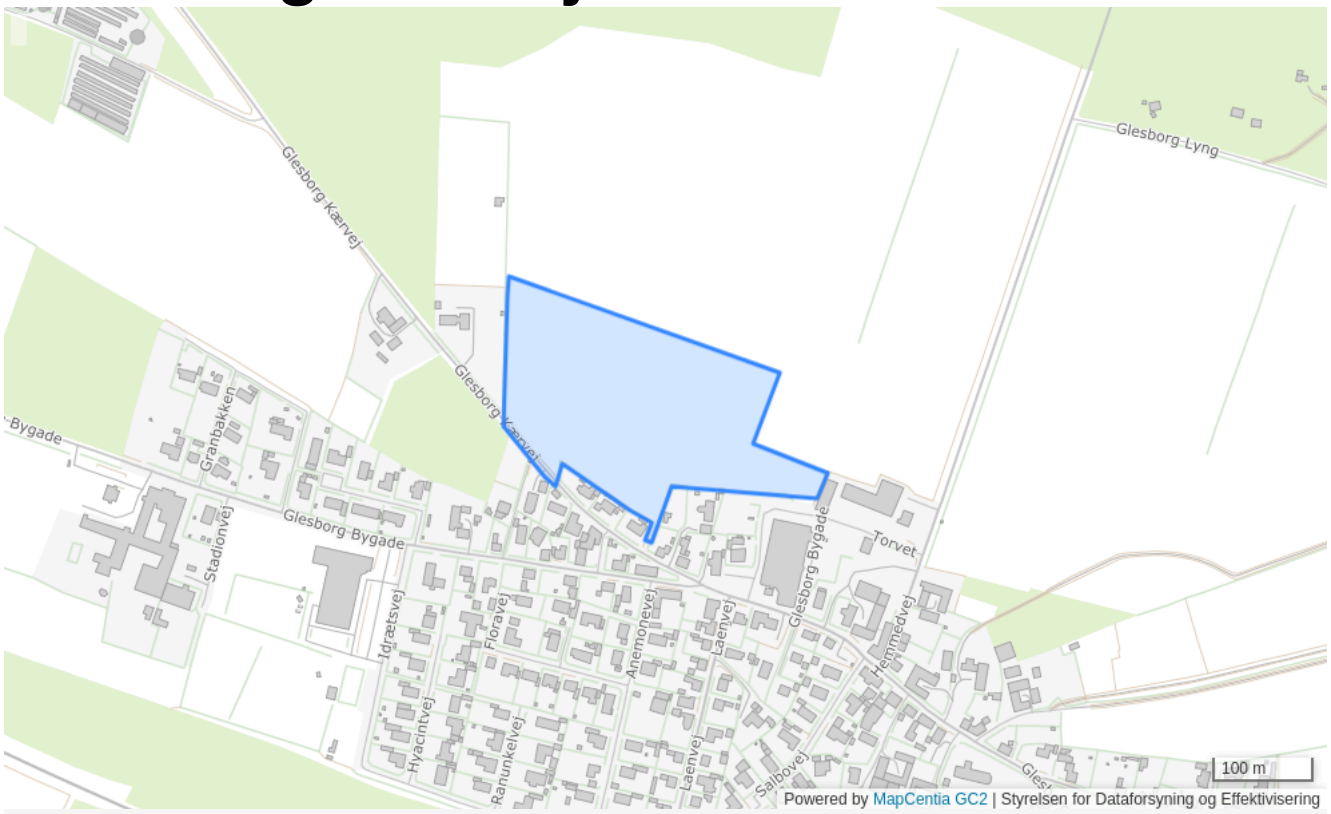
Anvendelse

Boligformål til åben-lav eller tæt-lav bebyggelse. Derudover tilhørende fællesanlæg, fx. varmecentral, fælleshuse, institutioner samt mindre butikker til områdets daglige forsyning. Der kan endvidere særskilt tillades mindre ikke generende erhverv og virksomheder, som kan indpasses i den enkelte bolig uden at det forandrer ejendommens karakter af beboelsesejendom, og som i øvrigt ikke er til gene for omgivelserne.

Specifik anvendelse

Fællesanlæg
Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Tæt-lav boligbebyggelse
Åben-lav boligbebyggelse

Glesborg Kærvej



Plannummer

01-5-B

Plannavn

Glesborg Kærvej

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Glesborg

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

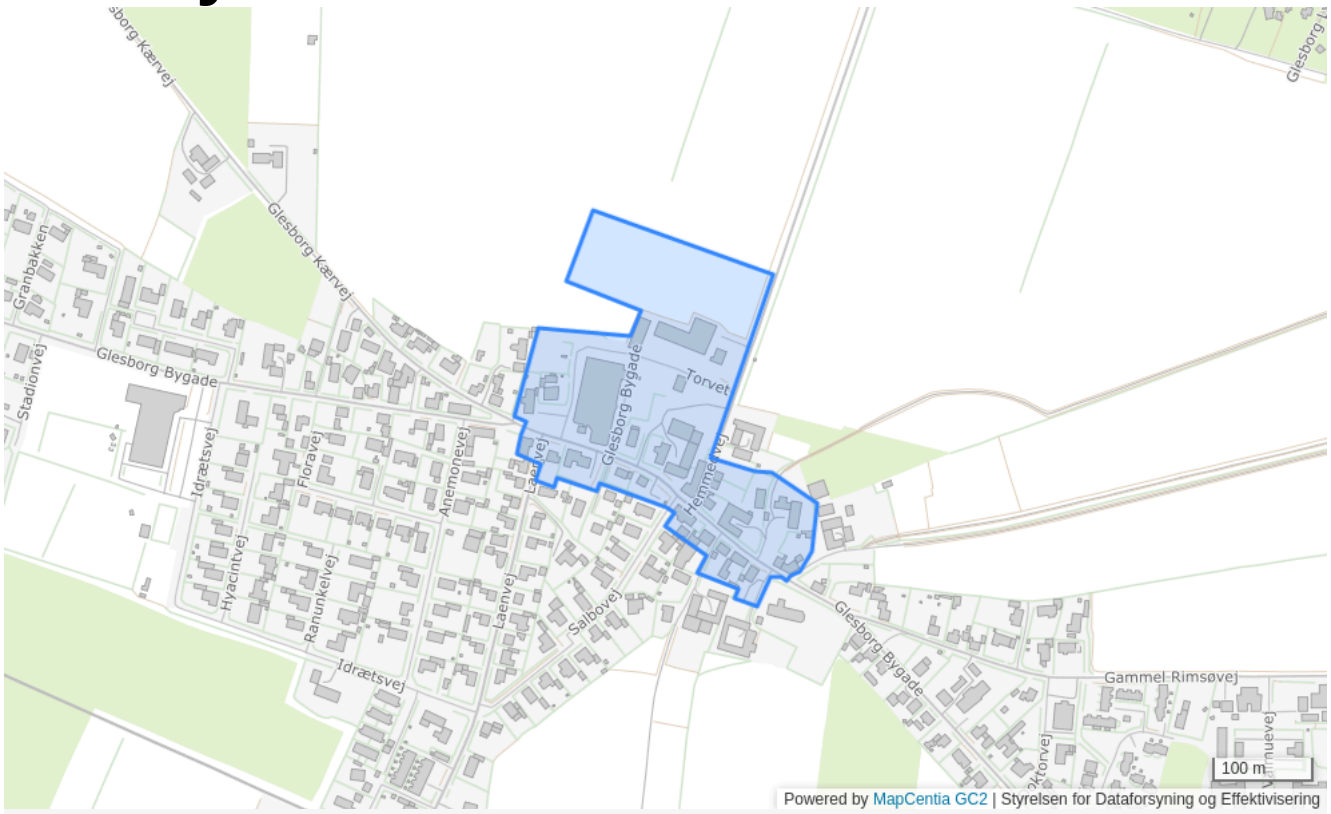
Trafik

Området skal vejbetjenes fra Glesborg Kærvej.

Specifik anvendelse

Åben-lav boligbebyggelse
Tæt-lav boligbebyggelse

Midtbyen



Plannummer

01-1-C

Plannavn

Midtbyen

Generel anvendelse

Centerområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Glesborg

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Butikker, liberale erhverv, boliger, offentlig og privat service samt parkering. Der kan endvidere særskilt tillades mindre ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butik eller bolig under forudsætning af, at det kan indpasses i området og at det ikke er til gene for omgivelserne.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Bymidte
Kontor- og serviceerhverv
Boligområde

Rammer for Grenaa

1B1 - Grenaa City Vest



Plannummer

1B1

Plannavn

Grenaa City Vest

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

70% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boligformål og offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

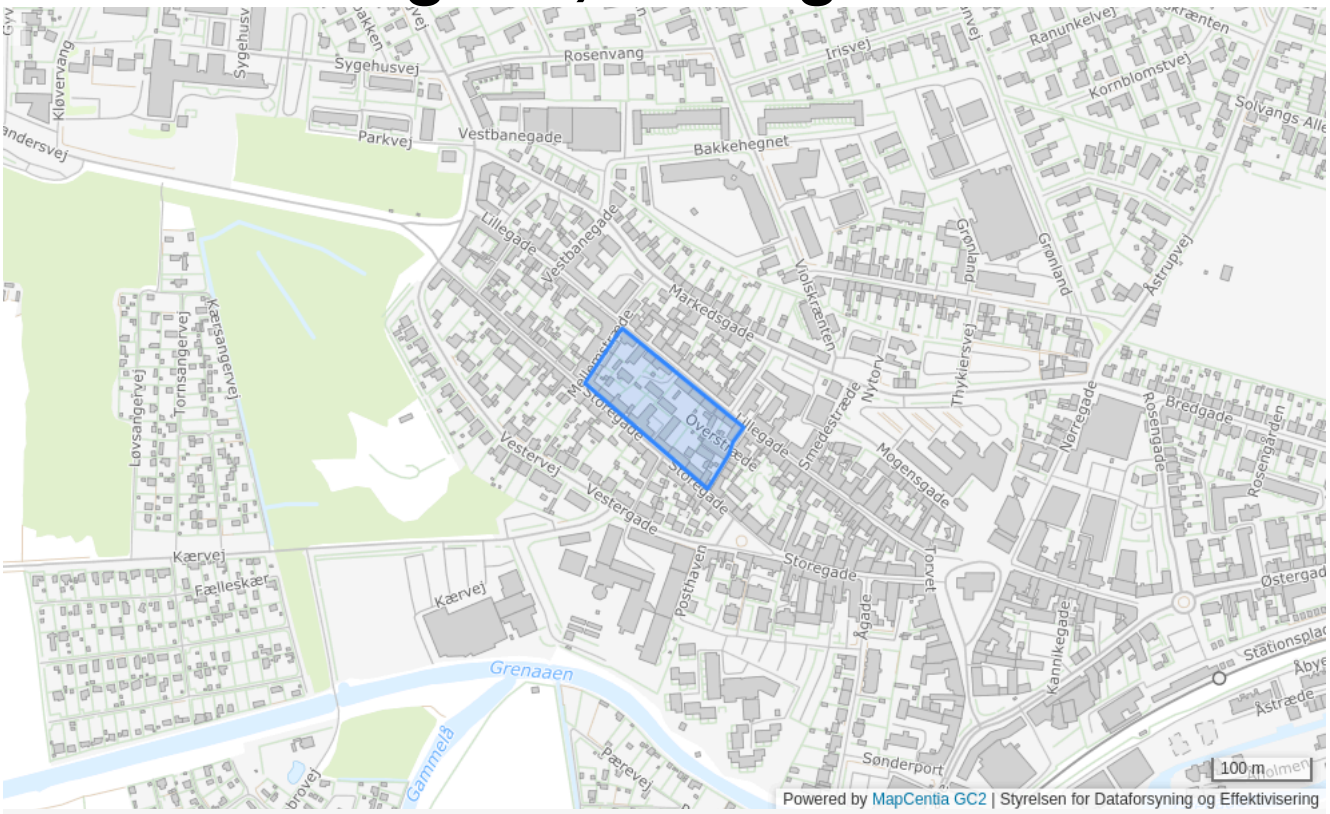
Bebyggelsens omfang

Der skal fastlægges særlige bestemmelser vedrørende bevaringsværdige bygninger, og nedrivninger og ombygninger af disse bygninger må kun ske med kommunalbestyrelsens særlige godkendelse af hensyn til bydelens bevaringsværdige karakter. Ny bebyggelse og ombygninger i området skal gives en ydre udformning, der tager hensyn til områdets særlige karakter.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Erhvervsområde
Boligområde

1B1.1 - Lillegade, Storegade



Plannummer

1B1.1

Plannavn

Lillegade, Storegade

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

75% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

2.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

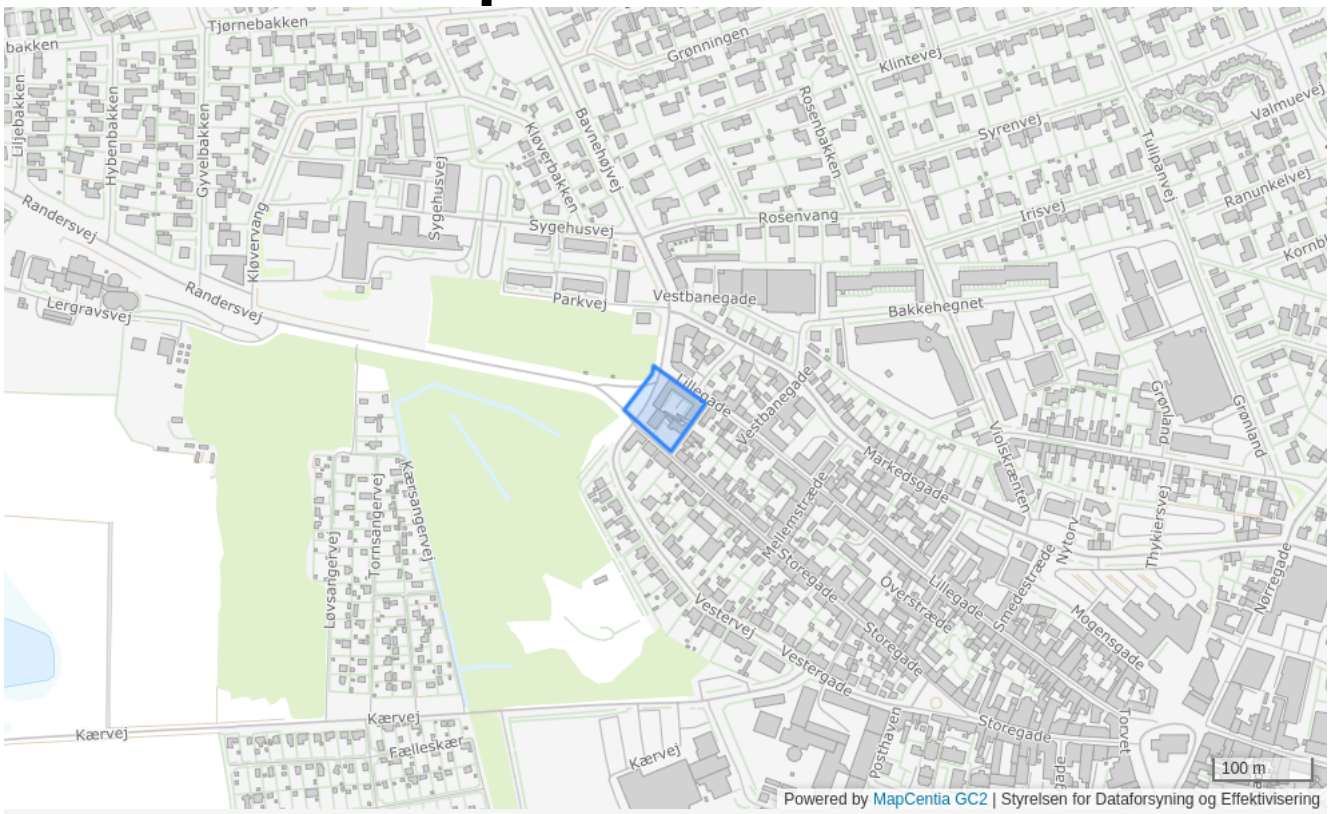
Anvendelse

Boligformål og offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Erhvervsområde
Boligområde

1B1.2 - Vesterport



Plannummer

1B1.2

Plannavn

Vesterport

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

70% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

2.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

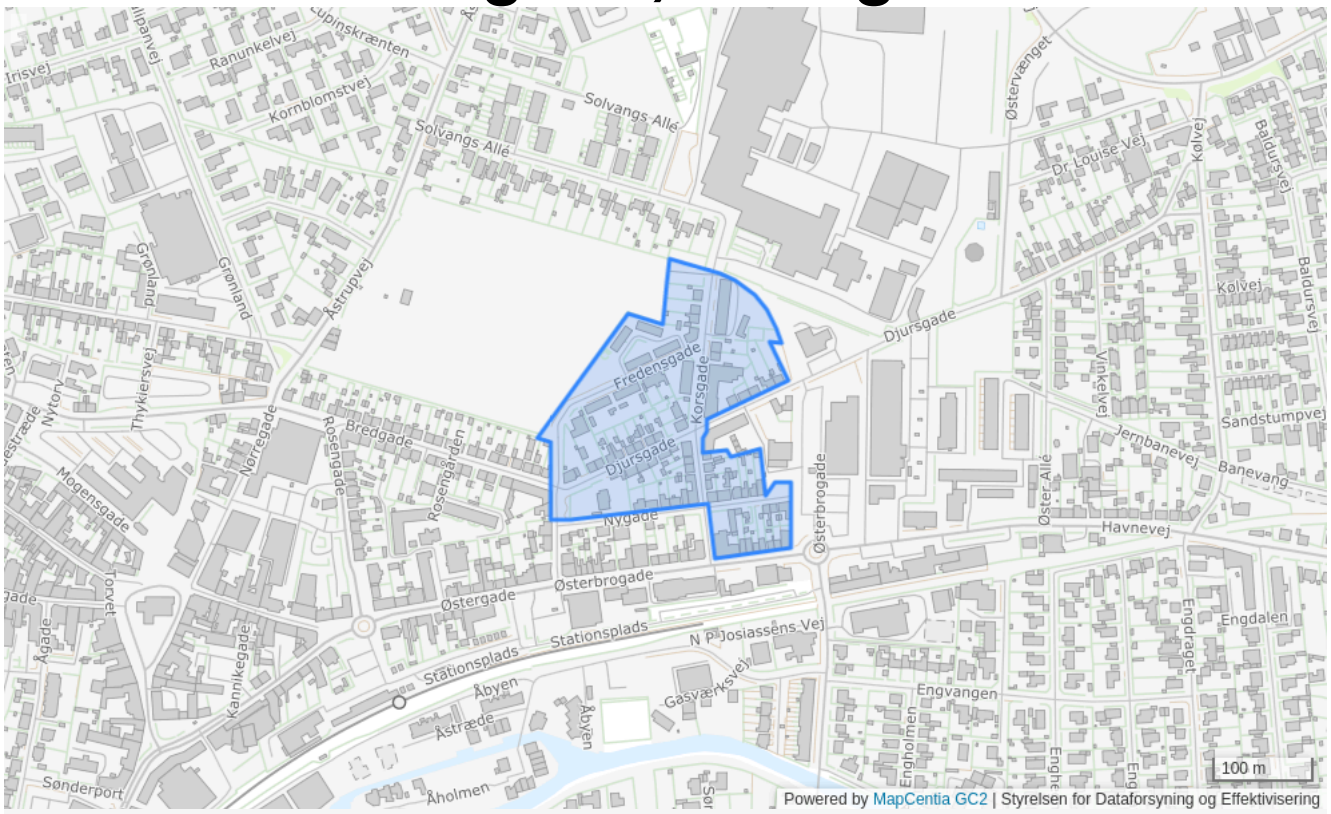
Anvendelse

Boligformål og offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Erhvervsområde
Boligområde

1B2 - Fredensgade, Korsgade



Plannummer

1B2

Plannavn

Fredensgade, Korsgade

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

70% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

2.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

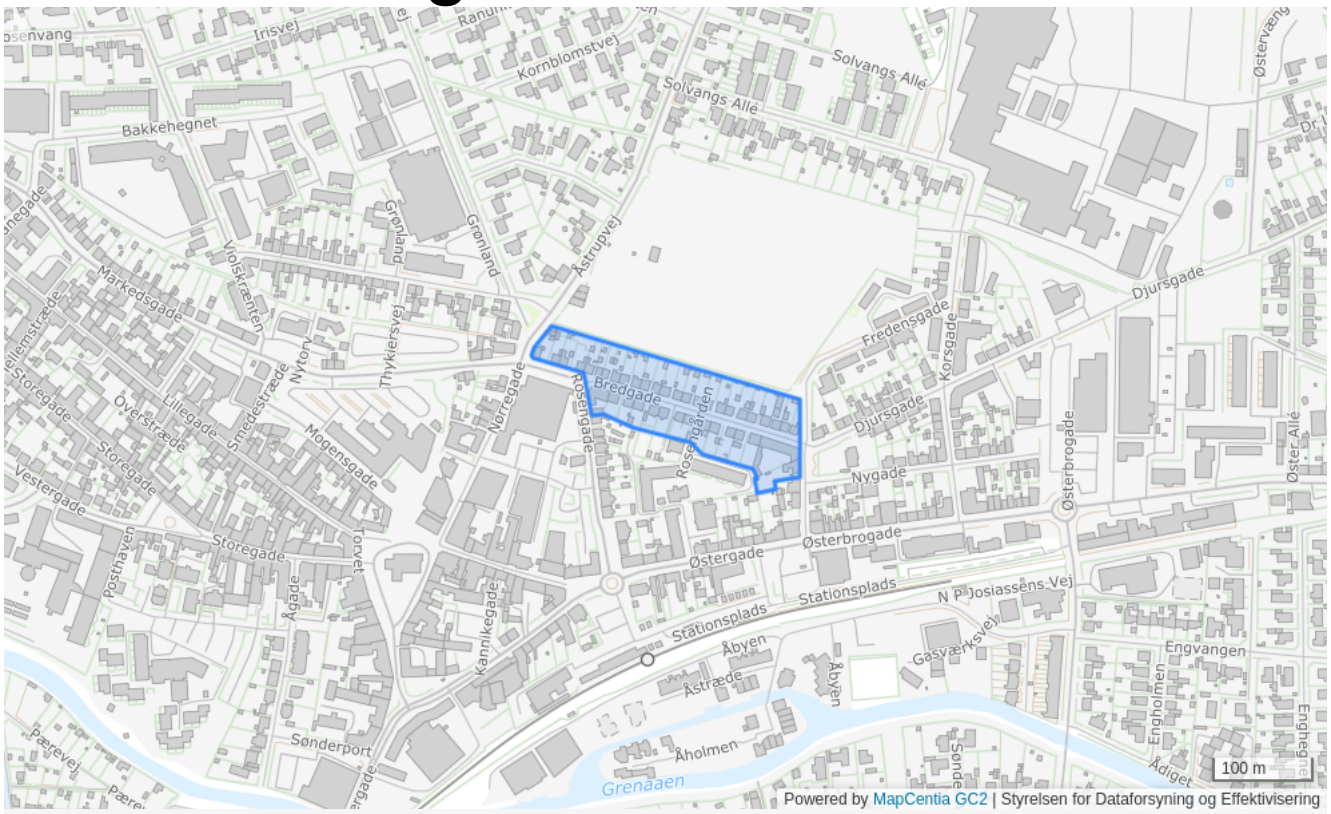
Anvendelse

Boligformål og offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Erhvervsområde
Boligområde

1B2.1 - Bredgade



Plannummer

1B2.1

Plannavn

Bredgade

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

50% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

2.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

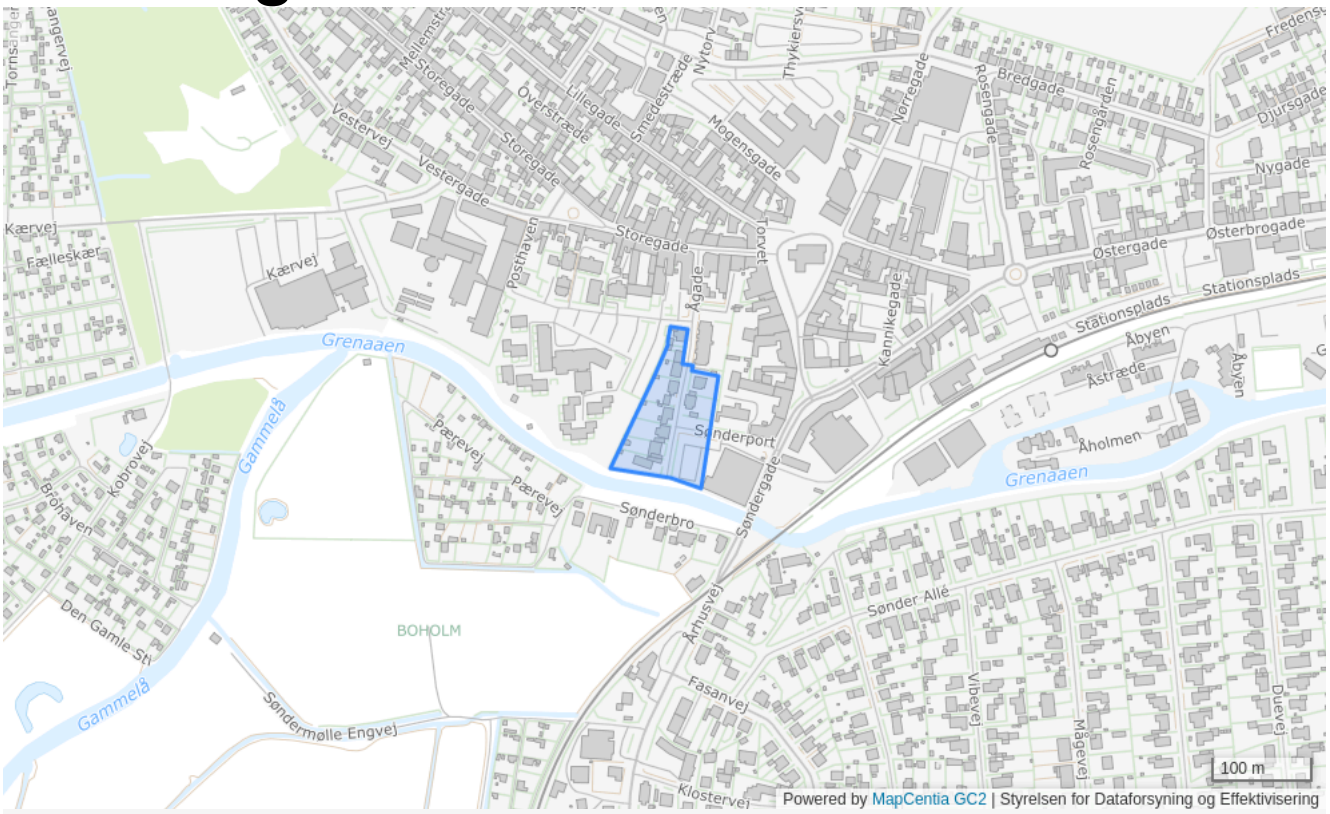
Anvendelse

Boligformål og offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Erhvervsområde
Boligområde

1B3 - Ågade



Plannummer

1B3

Plannavn

Ågade

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

2.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

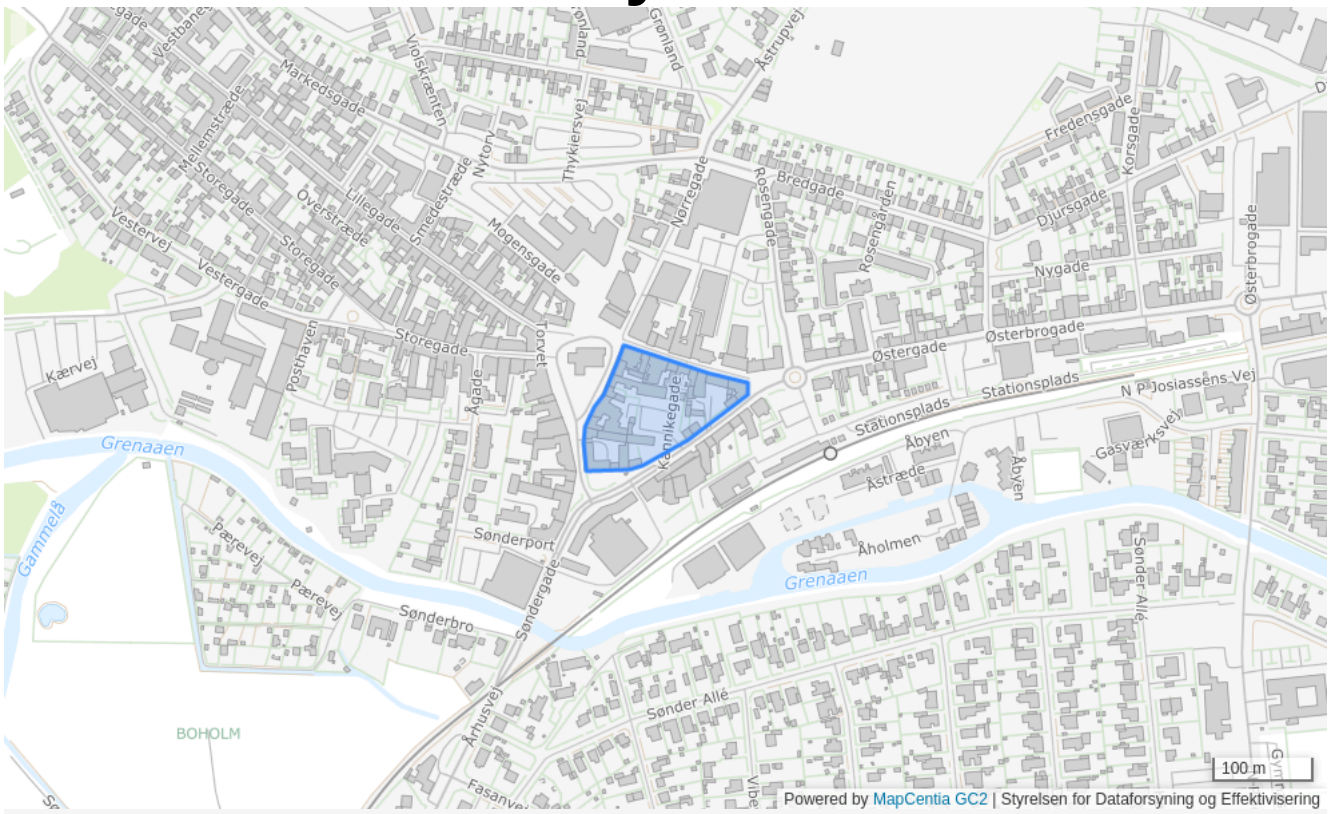
Anvendelse

Boligformål og offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Erhvervsområde
Boligområde

1C1.1 - Grenaa City



Plannummer

1C1.1

Plannavn

Grenaa City

Generel anvendelse

Centerområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Max. antal etager

2.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Centerformål (butikker, liberale erhverv, hoteller o. lign. samt mindre, ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne), boligbebyggelse og offentlige formål (rådhus, institutionsbyggeri, parkeringsanlæg mv.)

Bebyggelsens omfang

Der skal fastlægges særlige bestemmelser vedrørende bevaringsværdige bygninger, og nedrivninger og ombygninger af disse bygninger må kun ske med kommunalbestyrelsens særlige godkendelse af hensyn til bydelens bevaringsværdige karakter. Ny bebyggelse og ombygninger skal gives en ydre udformning, der tager hensyn til områdets særlige karakter

Opholdsarealer

Der skal i lokalplanen fastlægges bestemmelser om opholdsarealers omfang under hensyntagen til boligernes størrelse og art, samt til antallet af beskæftigede indenfor området

Trafik

Der skal tilvejebringes parkeringspladser svarende til de krav, der er opstillet i en af kommunalbestyrelsen etableret parkeringsordning

Særlige bestemmelser

Der skal af hensyn til facaden fastlægges nærmere bestemmelser om, hvilke centerfunktioner der ikke kan placeres i stueetagen

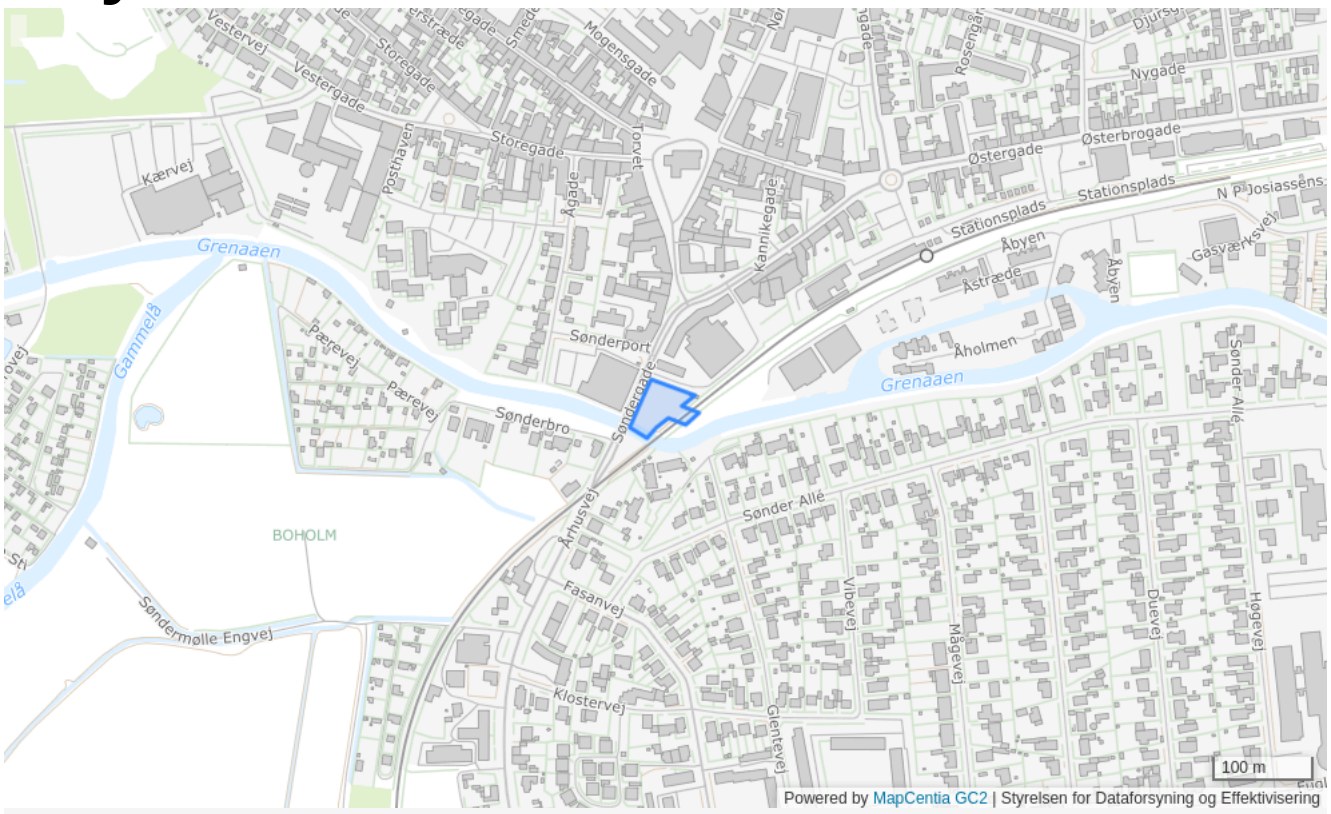
Butiksstørrelse

Inden for Grenaa bycenter er de maksimale butiksstørrelser 5.000 m2 bruttoetageareal for dagligvarebutikker og 2.000 m2 bruttoetageareal for udvalgsvarebutikker. Det maksimale bruttoetageareal inden for afgrænsede område til butiksformål i bymidten e r 60.000 m2.

Specifik anvendelse

Parkeringsanlæg
Offentlig administration
Område til offentlige formål
Ferie- og kongrescenter
Butikker
Bymidte
Kontor- og serviceerhverv
Boligområde

1C1.10 - Torv ved Søndergade og Åbyen i Grenaa



Plannummer

1C1.10

Plannavn

Torv ved Søndergade og Åbyen i Grenaa

Generel anvendelse

Centerområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

82% beregnet ud fra området som helhed

Max. antal etager

4

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Centerformål (butikker, liberale erhverv, hoteller o. lign. samt mindre, ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne), boligbebyggelse og offentlige formål (rådhus, institutionsbyggeri, parkeringsanlæg mv.)

Bebyggelsens omfang

Der skal fastlægges særlige bestemmelser vedrørende bevaringsværdige bygninger, og nedrivninger og ombygninger af disse bygninger må kun ske med kommunalbestyrelsens særlige godkendelse af hensyn til bydelens bevaringsværdige karakter. Ny bebyggelse og ombygninger skal gives en ydre udformning, der tager hensyn til områdets særlige karakter

Opholdsarealer

Der skal i lokalplanen fastlægges bestemmelser om opholdsarealers omfang under hensyntagen til boligernes størrelse og art, samt til antallet af beskæftigede indenfor området. En del af området langs åen skal fastlægges til stianlæg

Trafik

Der skal tilvejebringes parkeringspladser svarende til de krav, der er opstillet i en af kommunalbestyrelsen etableret parkeringsordning

Særlige bestemmelser

Der skal af hensyn til facaden fastlægges nærmere bestemmelser om, hvilke centerfunktioner der ikke kan placeres i stueetagen. Rammeområdet indeholder areal til jernbane med tilstødende arealer. De øvrige bestemmelser inden for rammeområdet er ikke gældende på banearealer og tilstødende arealer inden for banens matrikel. Der kan således ikke opføres bebyggelse, anlæg eller beplantning inden for banearealerne uden forudgående aftale med Banedanmark.

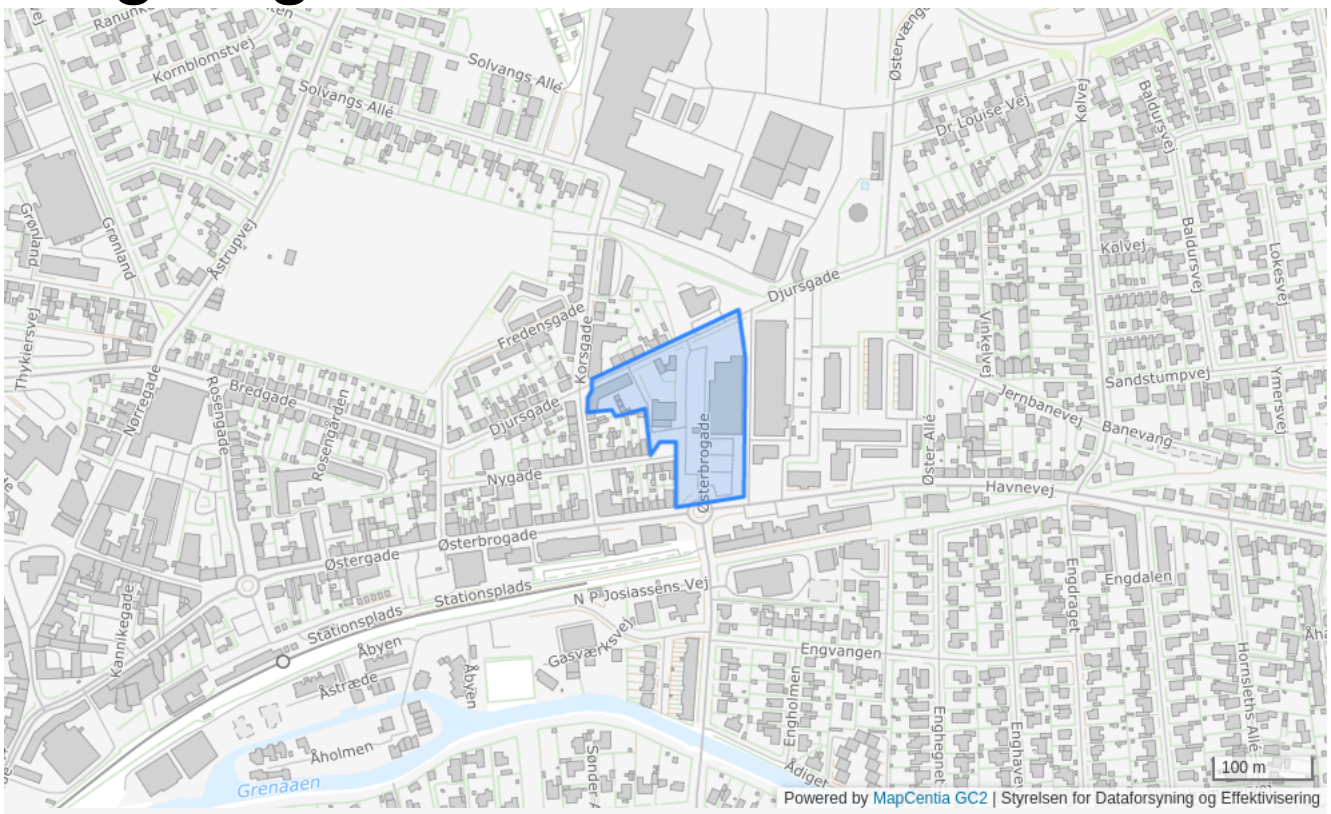
Butiksstørrelse

Der må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse etableres detailhandelsbutikker med mere end 500 m2. Det maksimale bruttoetageareal inden for afgrænsede område til butiksformål i bymidten er 60.000 m2.

Specifik anvendelse

Parkeringsanlæg
Offentlig administration
Område til offentlige formål
Ferie- og kongrescenter
Publikumsorienterede serviceerhverv
Bymidte
Kontor- og serviceerhverv
Boligområde

1C1.11 - Østerbrogade - Slagterigrunden



Plannummer

1C1.11

Plannavn

Østerbrogade - Slagterigrunden

Generel anvendelse

Centerområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

70% beregnet ud fra området som helhed

Max. antal etager

2.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Centerformål (butikker, liberale erhverv, hoteller o. lign. samt mindre, ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne), boligbebyggelse og offentlige formål (rådhus, institutionsbyggeri, parkeringsanlæg mv.)

Bebyggelsens omfang

Der skal fastlægges særlige bestemmelser vedrørende bevaringsværdige bygninger, og nedrivninger og ombygninger af disse bygninger må kun ske med kommunalbestyrelsens særlige godkendelse af hensyn til bydelens bevaringsværdige karakter. Ny bebyggelse og ombygninger i området skal gives en ydre udformning, der tager hensyn til områdets særlige karakter

Opholdsarealer

Der skal i lokalplanen fastlægges bestemmelser om opholdsarealers omfang under hensyntagen til boligernes størrelse og art, samt til antallet af beskæftigede indenfor området

Trafik

Der skal tilvejebringes parkeringspladser svarende til de krav, der er opstillet i en af kommunalbestyrelsen etableret parkeringsordning

Særlige bestemmelser

Der skal af hensyn til facaden fastlægges nærmere bestemmelser om, hvilke centerfunktioner der ikke kan placeres i stueetagen

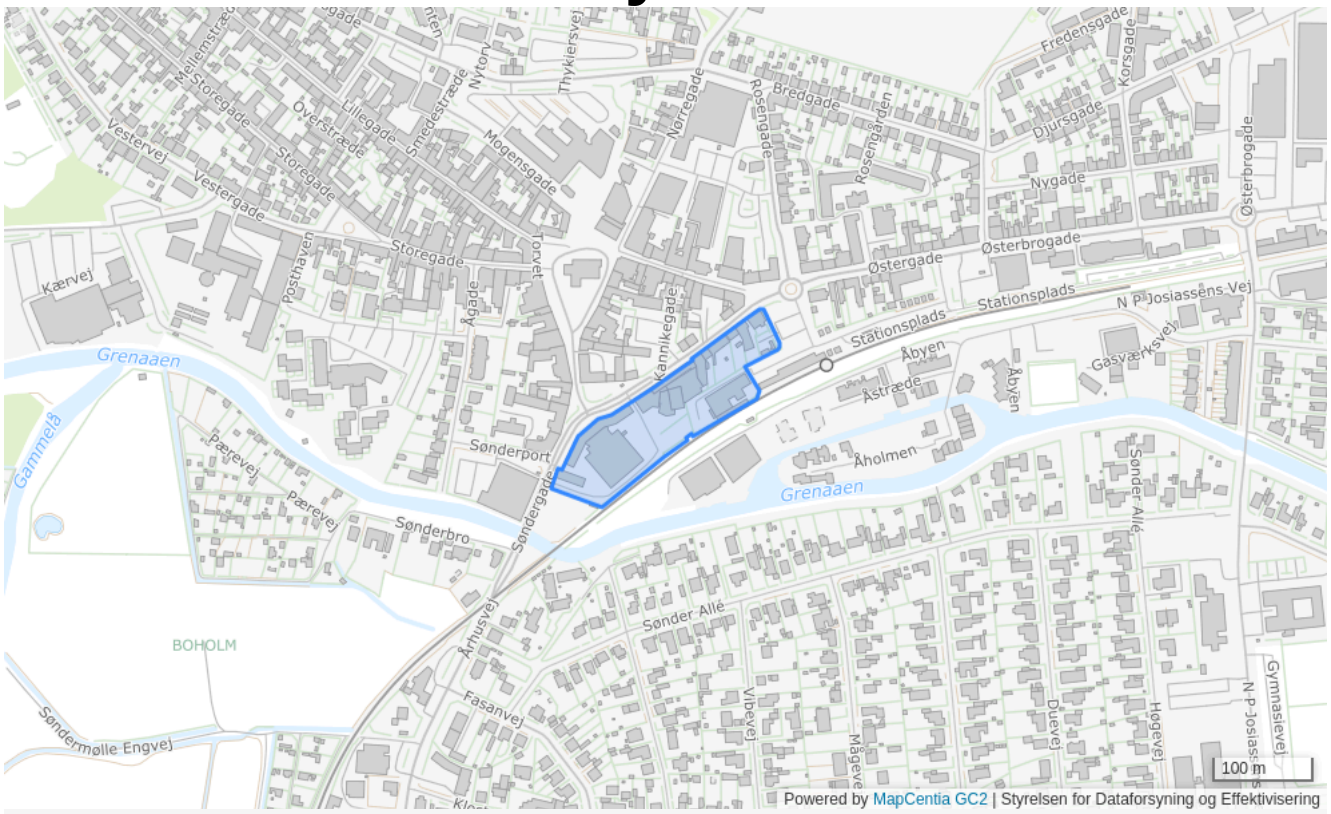
Butiksstørrelse

Inden for Grenaa bycenter er de maksimale butiksstørrelser 5.000 m2 bruttoetageareal for dagligvarebutikker og 2.000 m2 bruttoetageareal for udvalgsvarebutikker. Det maksimale bruttoetageareal inden for afgrænsede område til butiksformål i bymidten er 60.000 m2.

Specifik anvendelse

Parkeringsanlæg
Offentlig administration
Område til offentlige formål
Ferie- og kongrescenter
Publikumsorienterede serviceerhverv
Bymidte
Kontor- og serviceerhverv
Boligområde

1C1.2 - Grenaa City



Plannummer

1C1.2

Plannavn

Grenaa City

Generel anvendelse

Centerområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

82% beregnet ud fra området som helhed

Max. antal etager

2.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Centerformål (butikker, liberale erhverv, hoteller o. lign. samt mindre, ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne), boligbebyggelse og offentlige formål (rådhus, institutionsbyggeri, parkeringsanlæg mv.)

Bebyggelsens omfang

Der skal fastlægges særlige bestemmelser vedrørende bevaringsværdige bygninger, og nedrivninger og ombygninger af disse bygninger må kun ske med kommunalbestyrelsens særlige godkendelse af hensyn til bydelens bevaringsværdige karakter. Ny bebyggelse og ombygninger i området skal gives en ydre udformning, der tager hensyn til områdets særlige karakter

Opholdsarealer

Der skal i lokalplanen fastlægges bestemmelser om opholdsarealers omfang under hensyntagen til boligernes størrelse og art, samt til antallet af beskæftigede indenfor området. En del af området langs åen skal fastlægges til stianlæg

Trafik

Der skal tilvejebringes parkeringspladser svarende til de krav, der er opstillet i en af kommunalbestyrelsen etableret parkeringsordning

Særlige bestemmelser

Der skal af hensyn til facaden fastlægges nærmere bestemmelser om, hvilke centerfunktioner der ikke kan placeres i stueetagen

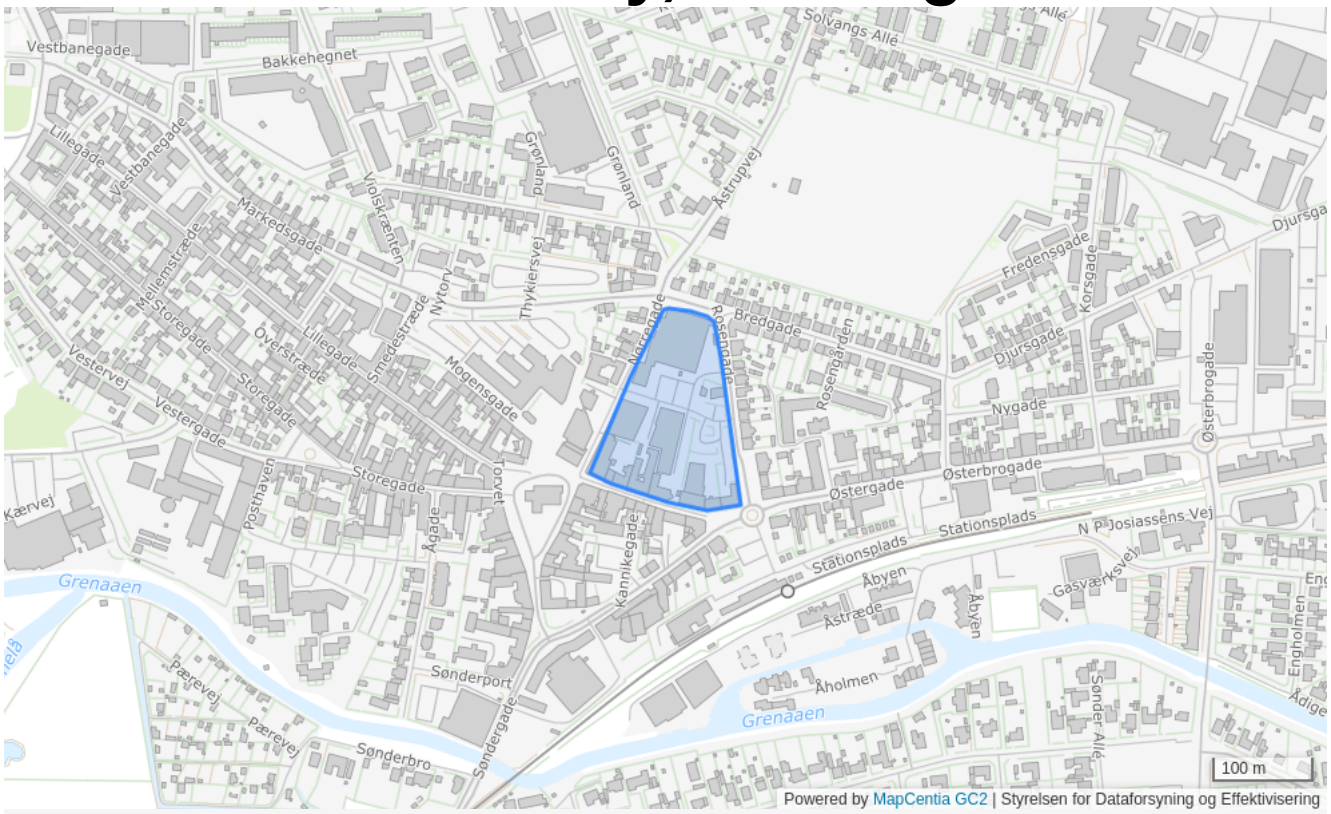
Butiksstørrelse

Inden for Grenaa bycenter er de maksimale butiksstørrelser 5.000 m2 bruttoetageareal for dagligvarebutikker og 2.000 m2 bruttoetageareal for udvalgsvarebutikker. Det maksimale bruttoetageareal inden for afgrænsede område til butiksformål i bymidten er 60.000 m2.

Specifik anvendelse

Parkeringsanlæg
Offentlig administration
Område til offentlige formål
Ferie- og kongrescenter
Bydelscenter
Kontor- og serviceerhverv
Boligområde

1C1.3 - Grenaa City, Rosengade



Plannummer

1C1.3

Plannavn

Grenaa City, Rosengade

Generel anvendelse

Centerområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

110% beregnet ud fra området som helhed

Max. antal etager

2.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Centerformål (butikker, liberale erhverv, hoteller o. lign. samt mindre, ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne), boligbebyggelse og offentlige formål (rådhus, institutionsbyggeri, parkeringsanlæg mv.)

Bebyggelsens omfang

Der skal fastlægges særlige bestemmelser vedrørende bevaringsværdige bygninger, og nedrivninger og ombygninger af disse bygninger må kun ske med kommunalbestyrelsens særlige godkendelse af hensyn til bydelens bevaringsværdige karakter. Ny bebyggelse og ombygninger i området skal gives en karakter, der tager hensyn til områdets særlige karakter

Opholdsarealer

Der skal i lokalplanen fastlægges bestemmelser om opholdsarealers omfang under hensyntagen til boligernes størrelse og art, samt til antallet af beskæftigede indenfor området

Trafik

Der skal tilvejebringes parkeringspladser svarende til de krav, der er opstillet i en af kommunalbestyrelsen etableret parkeringsordning

Særlige bestemmelser

Der skal af hensyn til facaden fastlægges nærmere bestemmelser om, hvilke centerfunktioner der ikke kan placeres i stueetagen

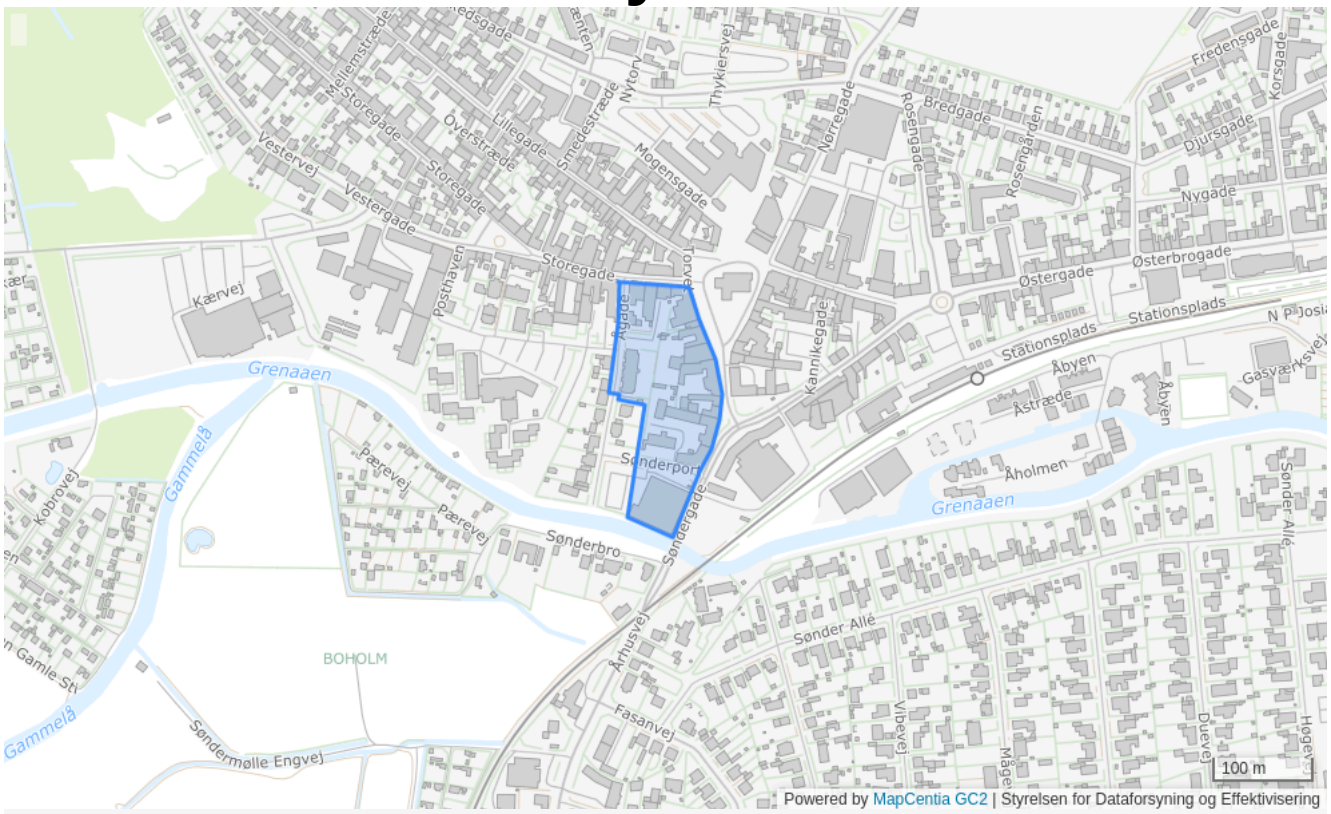
Butiksstørrelse

Inden for Grenaa bycenter er de maksimale butiksstørrelser 5.000 m2 bruttoetageareal for dagligvarebutikker og 2.000 m2 bruttoetageareal for udvalgsvarebutikker. Det maksimale bruttoetageareal inden for afgrænsede område til butiksformål i bymidten er 60.000 m2.

Specifik anvendelse

Parkeringsanlæg
Offentlig administration
Område til offentlige formål
Ferie- og kongrescenter
Publikumsorienterede serviceerhverv
Bymidte
Kontor- og serviceerhverv
Boligområde

1C1.4 - Grenaa City



Plannummer

1C1.4

Plannavn

Grenaa City

Generel anvendelse

Centerområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

110% beregnet ud fra området som helhed

Max. antal etager

3.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Centerformål (butikker, liberale erhverv, hoteller o. lign. samt mindre, ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne), boligbebyggelse og offentlige formål (rådhus, institutionsbyggeri, parkeringsanlæg mv.)

Bebyggelsens omfang

Der skal fastlægges særlige bestemmelser vedrørende bevaringsværdige bygninger, og nedrivninger og ombygninger af disse bygninger må kun ske med kommunalbestyrelsens særlige godkendelse af hensyn til bydelens bevaringsværdige karakter. Ny bebyggelse og ombygninger i området skal gives en ydre udformning, der tager hensyn til områdets særlige karakter

Opholdsarealer

Der skal i lokalplanen fastlægges bestemmelser om opholdsarealers omfang under hensyntagen til boligernes størrelse og art, samt til antallet af beskæftigede indenfor området. En del af området langs åen skal fastlægges til stianlæg

Trafik

Der skal tilvejebringes parkeringspladser svarende til de krav, der er opstillet i en af kommunalbestyrelsen etableret parkeringsordning

Særlige bestemmelser

Der skal af hensyn til facaden fastlægges nærmere bestemmelser om, hvilke centerfunktioner der ikke kan placeres i stueetagen

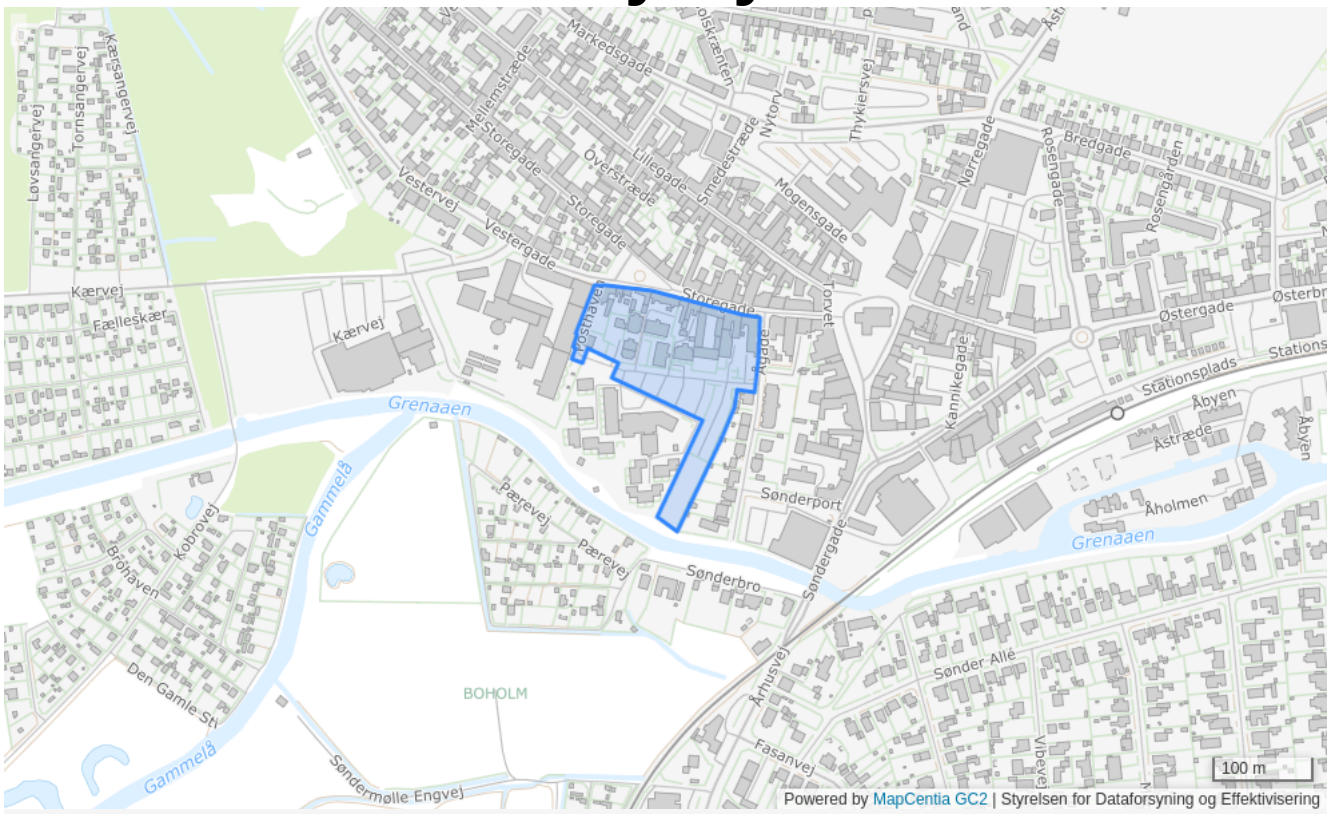
Butiksstørrelse

Inden for Grenaa bycenter er de maksimale butiksstørrelser 5.000 m2 bruttoetageareal for dagligvarebutikker og 2.000 m2 bruttoetageareal for udvalgsvarebutikker. Det maksimale bruttoetageareal inden for afgrænsede område til butiksformål i bymidten er 60.000 m2.

Specifik anvendelse

Parkeringsanlæg
Offentlig administration
Område til offentlige formål
Ferie- og kongrescenter
Publikumsorienterede serviceerhverv
Bymidte
Kontor- og serviceerhverv
Boligområde

1C1.5 - Grenaa City Sydvest



Plannummer

1C1.5

Plannavn

Grenaa City Sydvest

Generel anvendelse

Centerområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

70% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

2.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Centerformål (butikker, liberale erhverv, hoteller o. lign. samt mindre, ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne), boligbebyggelse og offentlige formål (rådhus, institutionsbyggeri, parkeringsanlæg mv.)

Bebyggelsens omfang

Der skal fastlægges særlige bestemmelser vedrørende bevaringsværdige bygninger, og nedrivninger og ombygninger af disse bygninger må kun ske med kommunalbestyrelsens særlige godkendelse af hensyn til bydelens bevaringsværdige karakter. Ny bebyggelse og ombygninger i området skal gives en ydre udformning, der tager hensyn til områdets særlige karakter

Opholdsarealer

Der skal i lokalplanen fastlægges bestemmelser om opholdsarealers omfang under hensyntagen til boligernes størrelse og art, samt til antallet af beskæftigede indenfor området. En del af området langs åen skal fastlægges til stianlæg

Trafik

Der skal tilvejebringes parkeringspladser svarende til de krav, der er opstillet i en af kommunalbestyrelsen etableret parkeringsordning

Særlige bestemmelser

Der skal af hensyn til facaden fastlægges nærmere bestemmelser om, hvilke centerfunktioner der ikke kan placeres i stueetagen

Butiksstørrelse

Inden for Grenaa bycenter er de maksimale butiksstørrelser 5.000 m2 bruttoetageareal for dagligvarebutikker og 2.000 m2 bruttoetageareal for udvalgsvarebutikker. Det maksimale bruttoetageareal inden for afgrænsede område til butiksformål i bymidten er 60.000 m2.

Specifik anvendelse

Parkeringsanlæg
Offentlig administration
Område til offentlige formål
Ferie- og kongrescenter
Publikumsorienterede serviceerhverv
Bymidte
Kontor- og serviceerhverv
Boligområde

1C1.6 - Grenaa City Vest, Grønland



Plannummer

1C1.6

Plannavn

Grenaa City Vest, Grønland

Generel anvendelse

Centerområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

60% beregnet ud fra området som helhed

Max. antal etager

2.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Centerformål (butikker, liberale erhverv, hoteller o. lign. samt mindre, ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne), boligbebyggelse og offentlige formål (rådhus, institutionsbyggeri, parkeringsanlæg mv.)

Bebyggelsens omfang

Der skal fastlægges særlige bestemmelser vedrørende bevaringsværdige bygninger, og nedrivninger og ombygninger af disse bygninger må kun ske med kommunalbestyrelsens særlige godkendelse af hensyn til bydelens bevaringsværdige karakter. Ny bebyggelse og ombygninger i området skal gives en ydre udformning, der tager hensyn til områdets særlige karakter

Opholdsarealer

Der skal i lokalplanen fastlægges bestemmelser om opholdsarealers omfang under hensyntagen til boligernes størrelse og art, samt til antallet af beskæftigede indenfor området

Trafik

Der skal tilvejebringes parkeringspladser svarende til de krav, der er opstillet i en af kommunalbestyrelsen etableret parkeringsordning

Særlige bestemmelser

Der skal af hensyn til facaden fastlægges nærmere bestemmelser om, hvilke centerfunktioner der ikke kan placeres i stueetagen

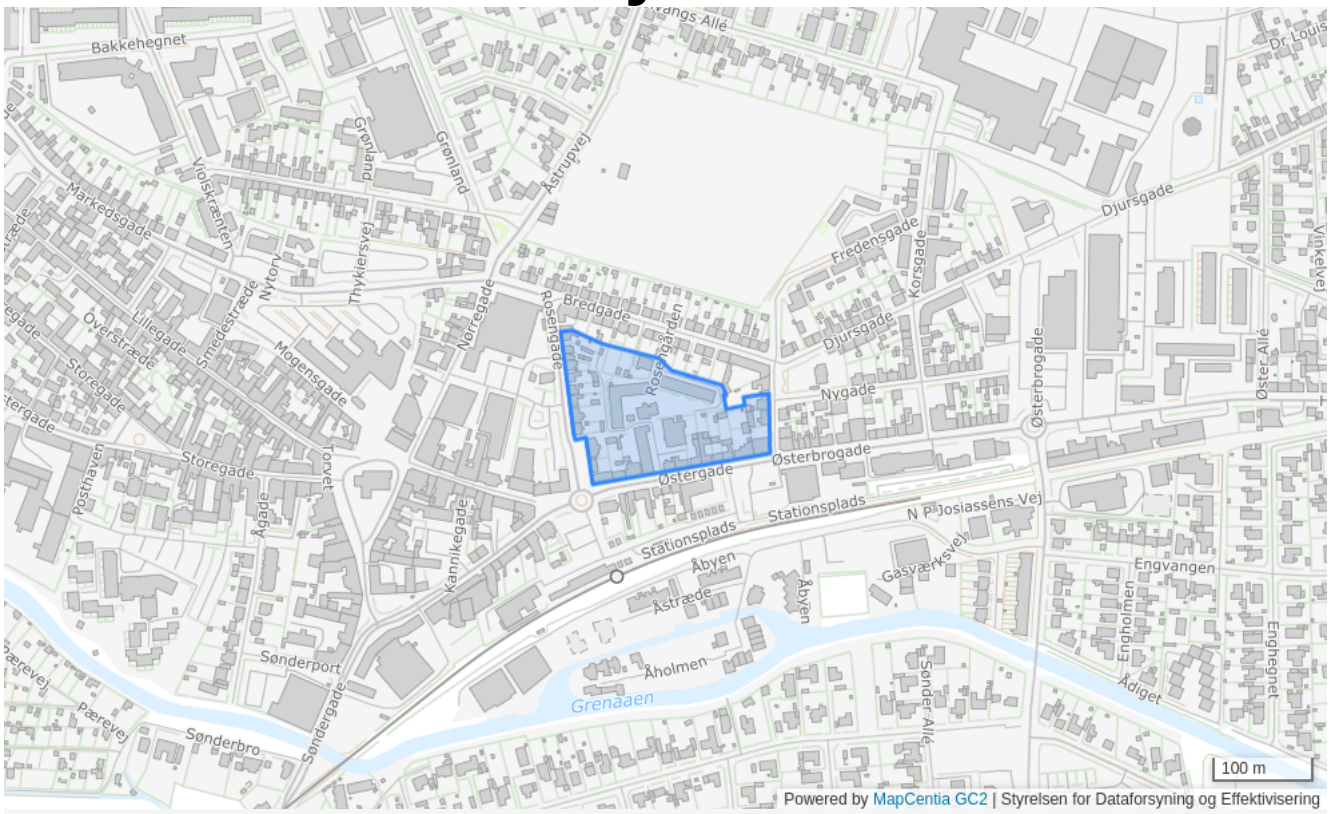
Butiksstørrelse

Inden for Grenaa bycenter er de maksimale butiksstørrelser 5.000 m2 bruttoetageareal for dagligvarebutikker og 2.000 m2 bruttoetageareal for udvalgsvarebutikker. Det maksimale bruttoetageareal inden for afgrænsede område til butiksformål i bymidten er 60.000 m2.

Specifik anvendelse

Parkeringsanlæg
Offentlig administration
Område til offentlige formål
Ferie- og kongrescenter
Publikumsorienterede serviceerhverv
Bymidte
Kontor- og serviceerhverv
Boligområde

1C1.7 - Grenaa City



Plannummer

1C1.7

Plannavn

Grenaa City

Generel anvendelse

Centerområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

70% beregnet ud fra området som helhed

Max. antal etager

2.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Centerformål (butikker, liberale erhverv, hoteller o. lign. samt mindre, ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne), boligbebyggelse og offentlige formål (rådhus, institutionsbyggeri, parkeringsanlæg mv.)

Bebyggelsens omfang

Der skal fastlægges særlige bestemmelser vedrørende bevaringsværdige bygninger, og nedrivninger og ombygninger af disse bygninger må kun ske med kommunalbestyrelsens særlige godkendelse af hensyn til bydelens bevaringsværdige karakter. Ny bebyggelse og ombygninger i området skal gives en ydre udformning, der tager hensyn til områdets særlige karakter

Opholdsarealer

Der skal i lokalplanen fastlægges bestemmelser om opholdsarealers omfang under hensyntagen til boligernes størrelse og art, samt til antallet af beskæftigede indenfor området

Trafik

Der skal tilvejebringes parkeringspladser svarende til de krav, der er opstillet i en af kommunalbestyrelsen etableret parkeringsordning

Særlige bestemmelser

Der skal af hensyn til facaden fastlægges nærmere bestemmelser om, hvilke centerfunktioner der ikke kan placeres i stueetagen

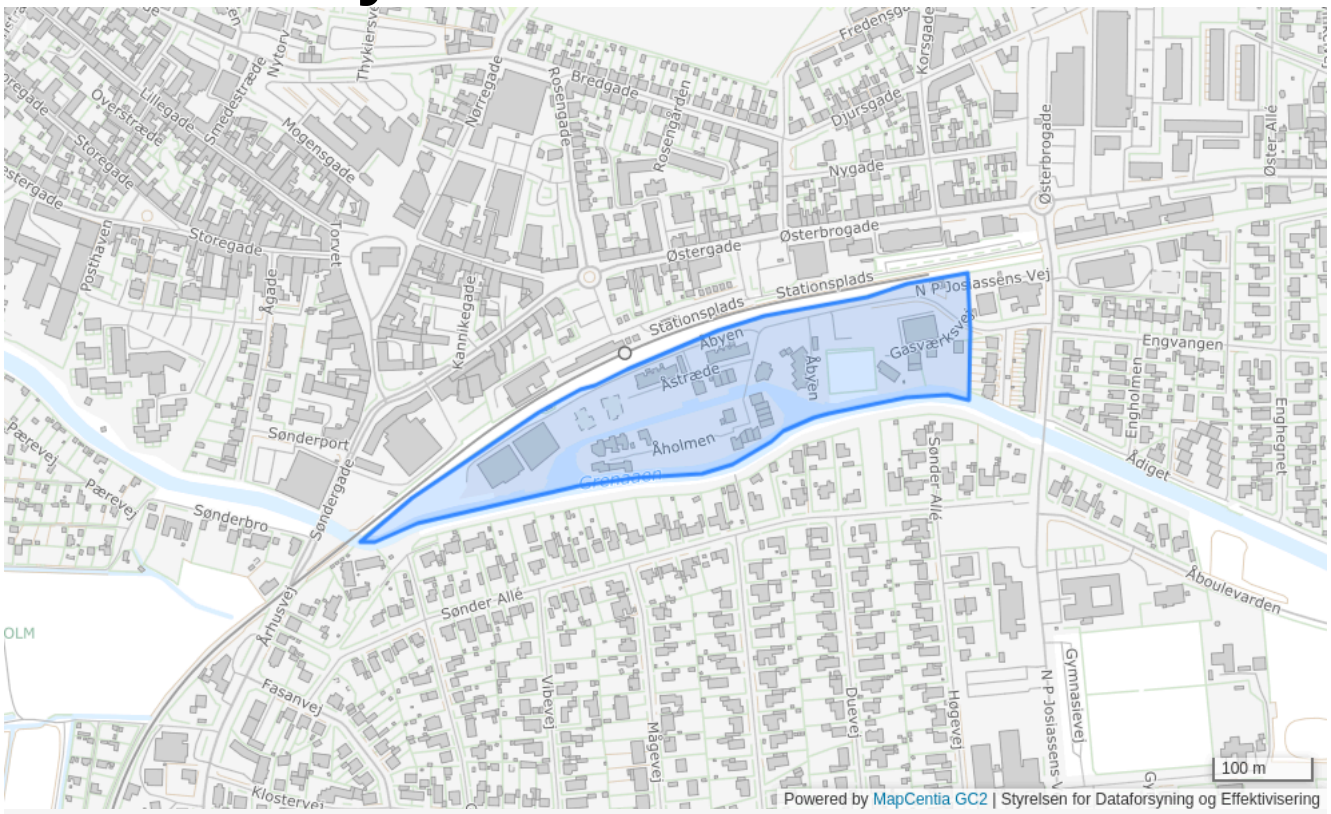
Butiksstørrelse

Inden for Grenaa bycenter er de maksimale butiksstørrelser 5.000 m2 bruttoetageareal for dagligvarebutikker og 2.000 m2 bruttoetageareal for udvalgsvarebutikker. Det maksimale bruttoetageareal inden for afgrænsede område til butiksformål i bymidten er 60.000 m2.

Specifik anvendelse

Parkeringsanlæg
Offentlig administration
Område til offentlige formål
Ferie- og kongrescenter
Publikumsorienterede serviceerhverv
Bymidte
Kontor- og serviceerhverv
Boligområde

1C1.8 - Åbyen



Plannummer

1C1.8

Plannavn

Åbyen

Generel anvendelse

Centerområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

60% beregnet ud fra området som helhed

Max. antal etager

4

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Centerformål (udvalgsvarebutikker, som skal placeres indenfor butiksområdet) liberale erhverv, restauranter, caféer, kreative værksteder med tilhørende udsalg o. lign., samt mindre ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne), boligbebyggelse, offentlige formål, parkeringsanlæg m.v.

Bebyggelsens omfang

Der skal fastlægges særlige bestemmelser vedrørende bevaringsværdige bygninger, og nedrivninger og ombygninger af disse bygninger må kun ske med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse. Ny bebyggelse og ombygninger i området skal gives en ydre udformning, der tager hensyn til områdets særlige karakter.

Opholdsarealer

Der skal i lokalplanen fastlægges bestemmelser om opholdsarealers omfang under hensyntagen til boligernes størrelse og art.

Trafik

Der skal fastsættes regler for parkering i området, som træder i kraft i stedet for kommunens parkeringsfond-regler

Særlige bestemmelser

Der skal af hensyn til facaden fastlægges nærmere bestemmelser om, hvilke centerfunktioner der ikke kan placeres i stueetagen

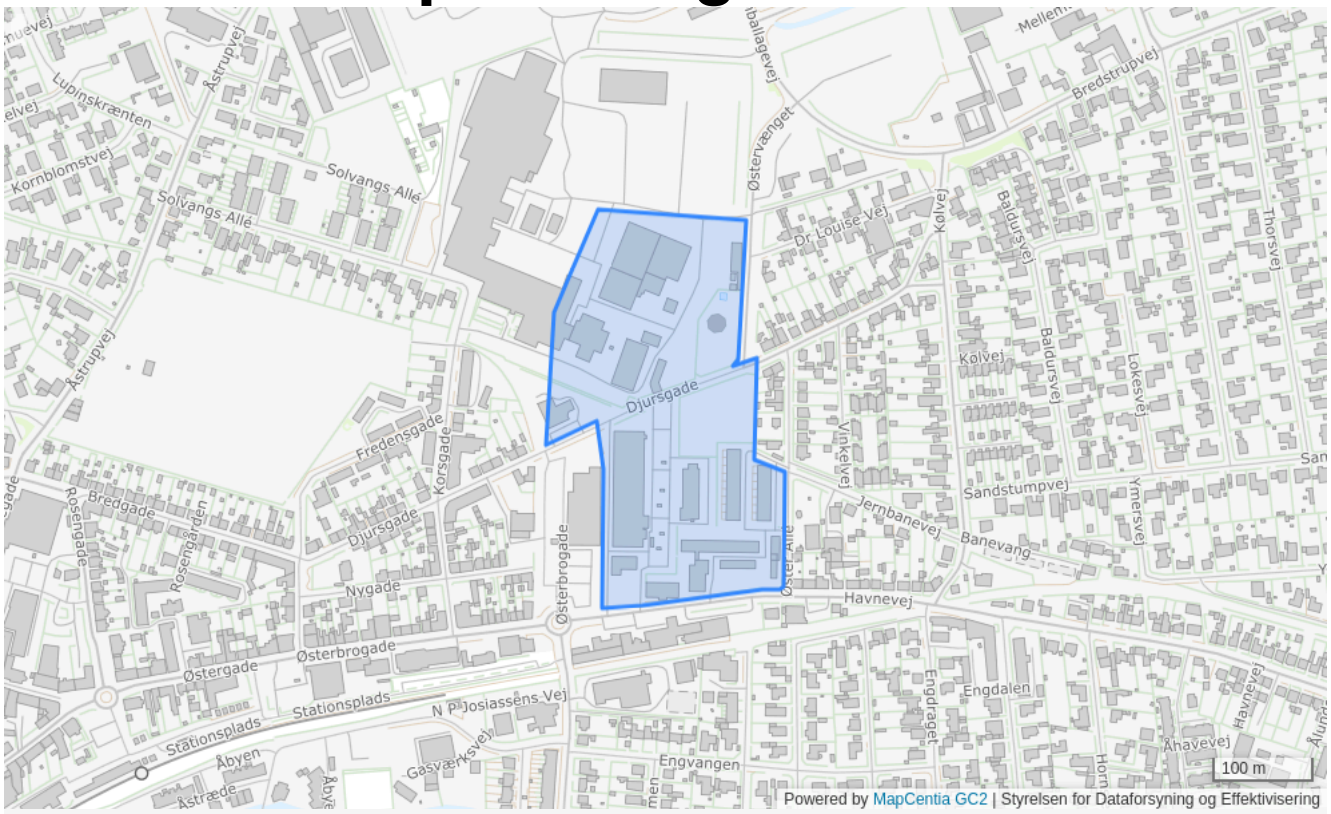
Butiksstørrelse

Der må ikke etableres dagligvareforretninger indenfor butiksområdet. Den maksimale butiksstørrelse for udvalgsvarebutikker er 2.000 m2 bruttoetageareal. Det maksimale bruttoetageareal inden for afgrænsede område til butiksformål i bymidten er 60.000 m2.

Specifik anvendelse

Parkeringsanlæg
Offentlig administration
Område til offentlige formål
Ferie- og kongrescenter
Publikumsorienterede serviceerhverv
Bymidte
Kontor- og serviceerhverv
Boligområde

1C1.9 - Dampværerigruden



Plannummer

1C1.9

Plannavn

Dampværerigrunden

Generel anvendelse

Centerområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Centerformål (butikker, liberale erhverv, hoteller o. lign. samt mindre, ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne), boligbebyggelse og offentlige formål (administrations- og institutionsbyggeri, parkeringsanlæg mv.)

Bebyggelsens omfang

Der skal fastlægges særlige bestemmelser vedrørende bevaringsværdige bygninger

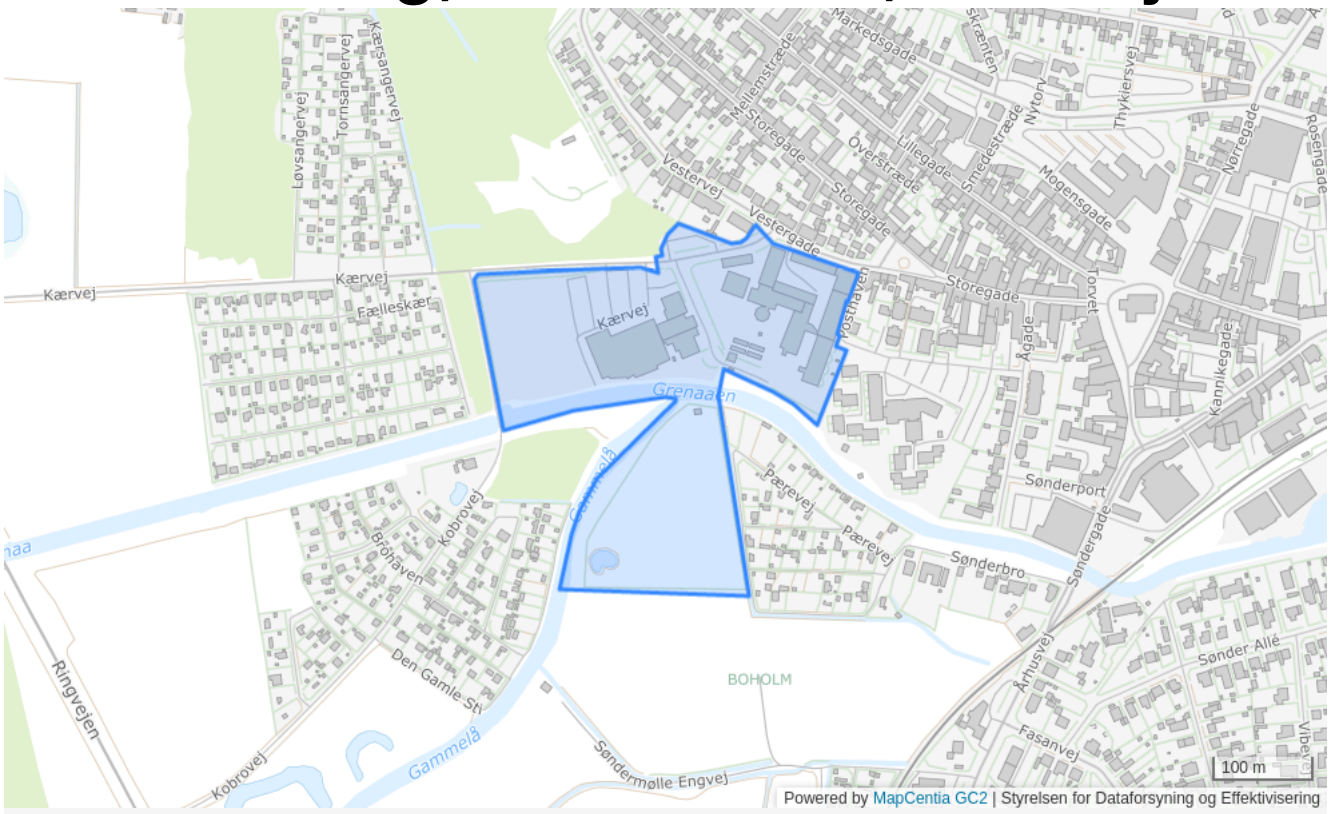
Butiksstørrelse

Den maksimale butiksstørrelse er 5.000 m2 bruttoetageareal for dagligvarebutikker og 2.000 m2 bruttoetageareal for udvalgsvarebutikker. Butikker i området skal normalt have et bruttoetageareal på minimum 400 m2. Det maksimale bruttoetageareal inden for afgrænsede område til butiksformål i bymidten er 60.000 m2.

Specifik anvendelse

Parkeringsanlæg
Offentlig administration
Område til offentlige formål
Ferie- og kongrescenter
Publikumsorienterede serviceerhverv
Bymidte
Kontor- og serviceerhverv
Boligområde

1D1 - Vestre Skole, Vestergade og idrætsanlæg, Kulturhuset, Kærvej



Plannummer

1D1

Plannavn

Vestre Skole, Vestergade og idrætsanlæg, Kulturhuset, Kærvej

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

25% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

2.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Skole, park, pavillon og stianlæg

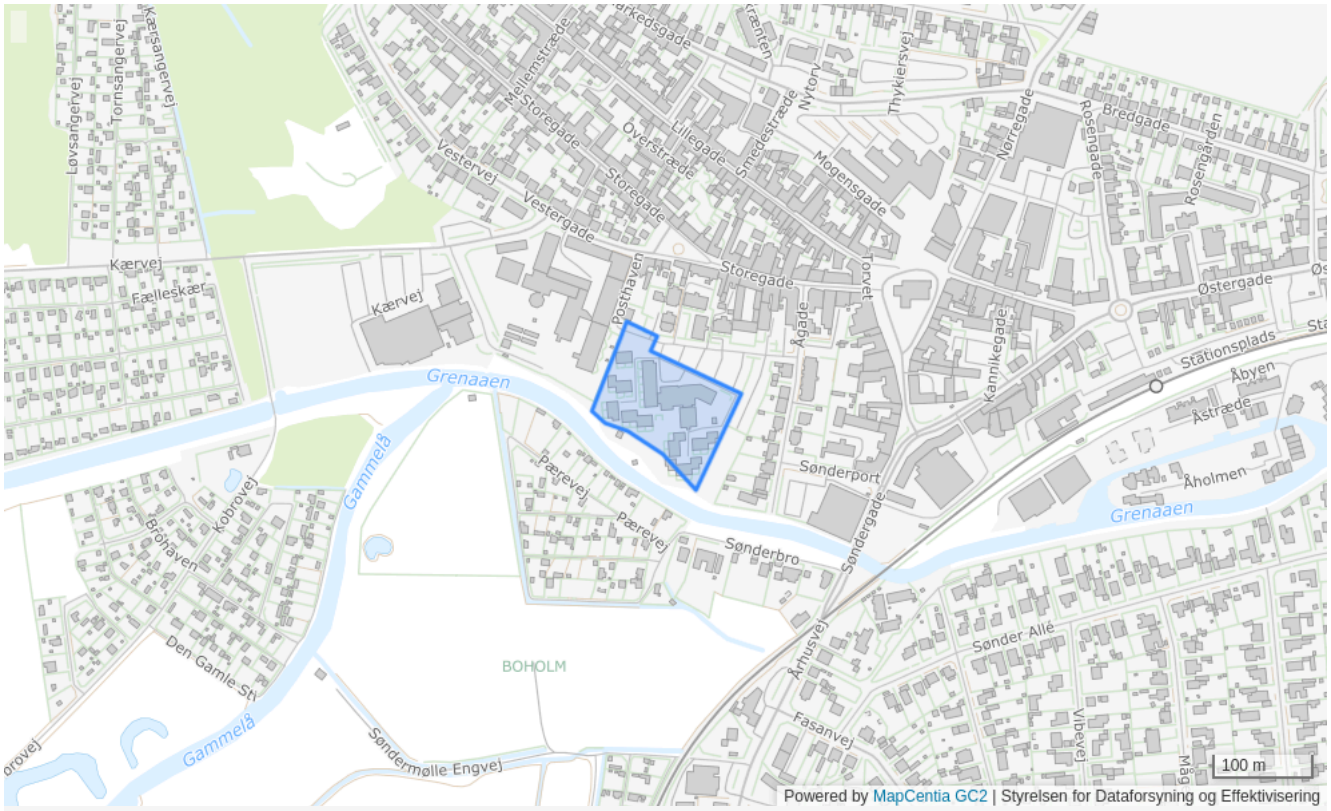
Opholdsarealer

En del af området langs åen skal fastlægges til stianlæg

Specifik anvendelse

Stianlæg
Kulturelle institutioner
Uddannelsesinstitutioner
Større rekreativt område

1D3 - Posthaven



Plannummer

1D3

Plannavn

Posthaven

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

45% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

3

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Ældreinstitution

Specifik anvendelse

Døgninstitutioner

1F1 - Posthaven



Plannummer

1F1

Plannavn

Posthaven

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Grønt område og stianlæg

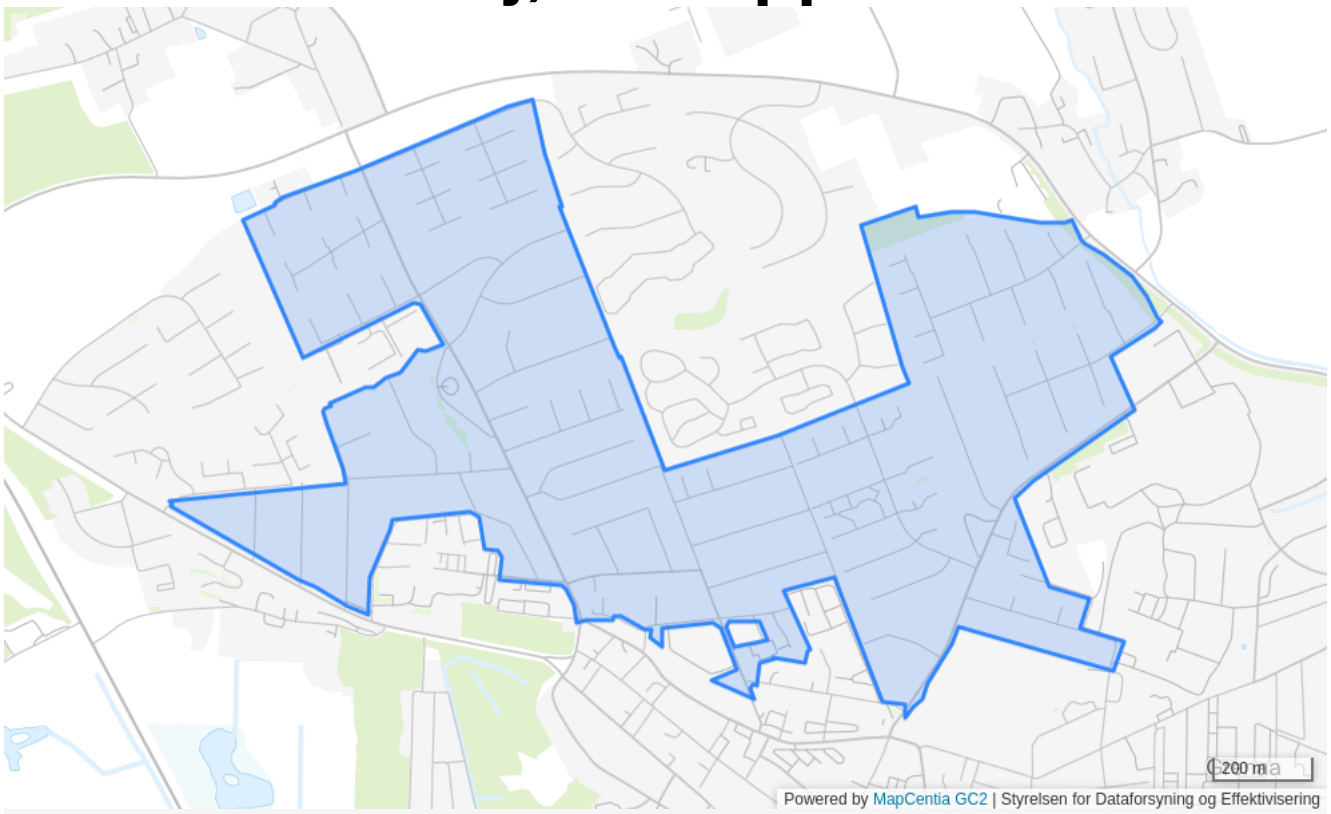
Særlige bestemmelser

Området skal friholdes for bebyggelse undtagen mindre bygninger, der må anses for nødvendige for områdets anvendelse som angivet

Specifik anvendelse

Stianlæg
Større rekreativt område

2B1 - Bavnehøj, Åstrupparken mv.



Plannummer

2B1

Plannavn

Bavnehøj, Åstrupparken mv.

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

35% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boligformål og offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

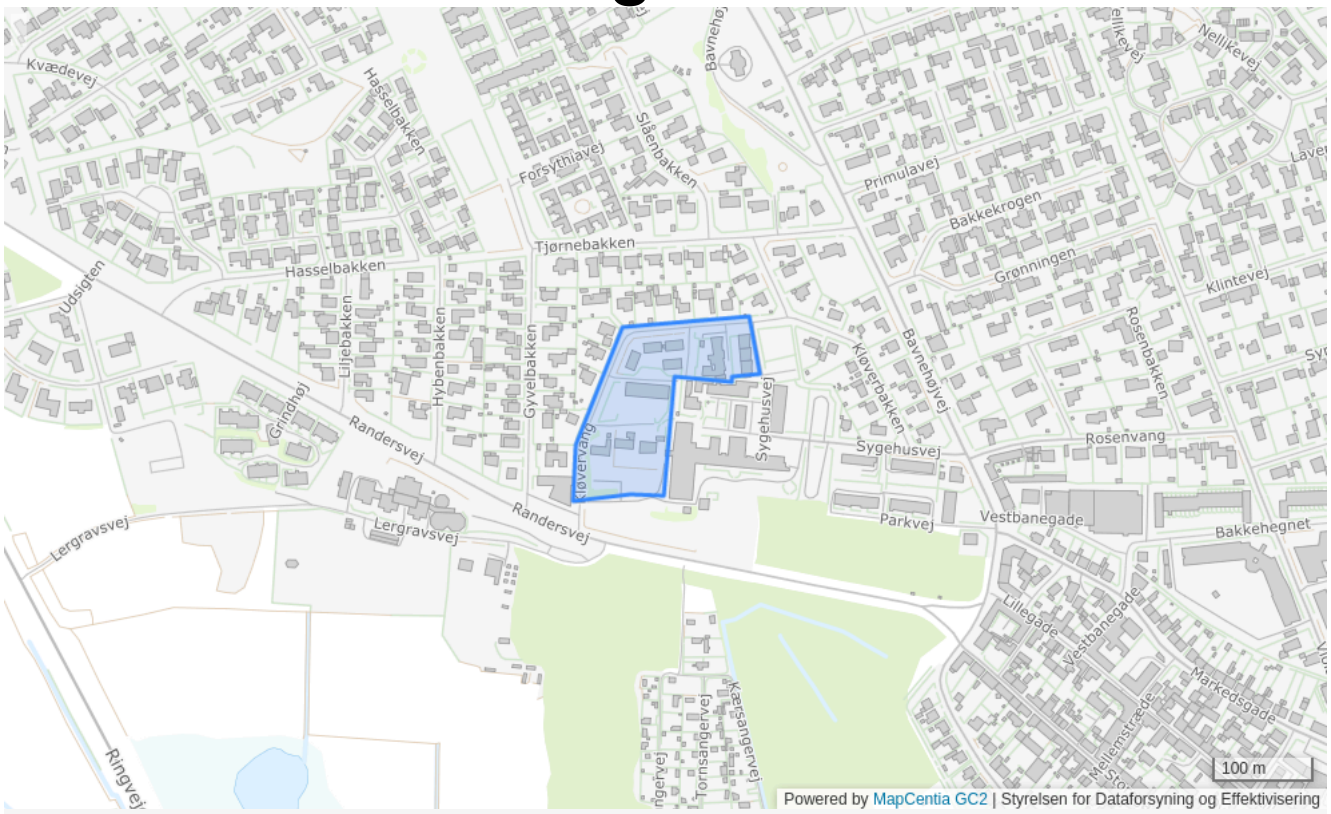
Særlige bestemmelser

Bebyggelsesprocent Ved bebyggelse af et ubebygget areal må bebyggelsesprocenten for arealet under ét ikke overstige 35. Bebyggelsesprocenten kan være højere, hvis der i en lokalplan redegøres for bebyggelsens beliggenhed på grundene, udformning af friarealer samt beplantning.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Boligområde

2B1.1 - Kløvervang



Plannummer

2B1.1

Plannavn

Kløvervang

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Max. antal etager

2.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

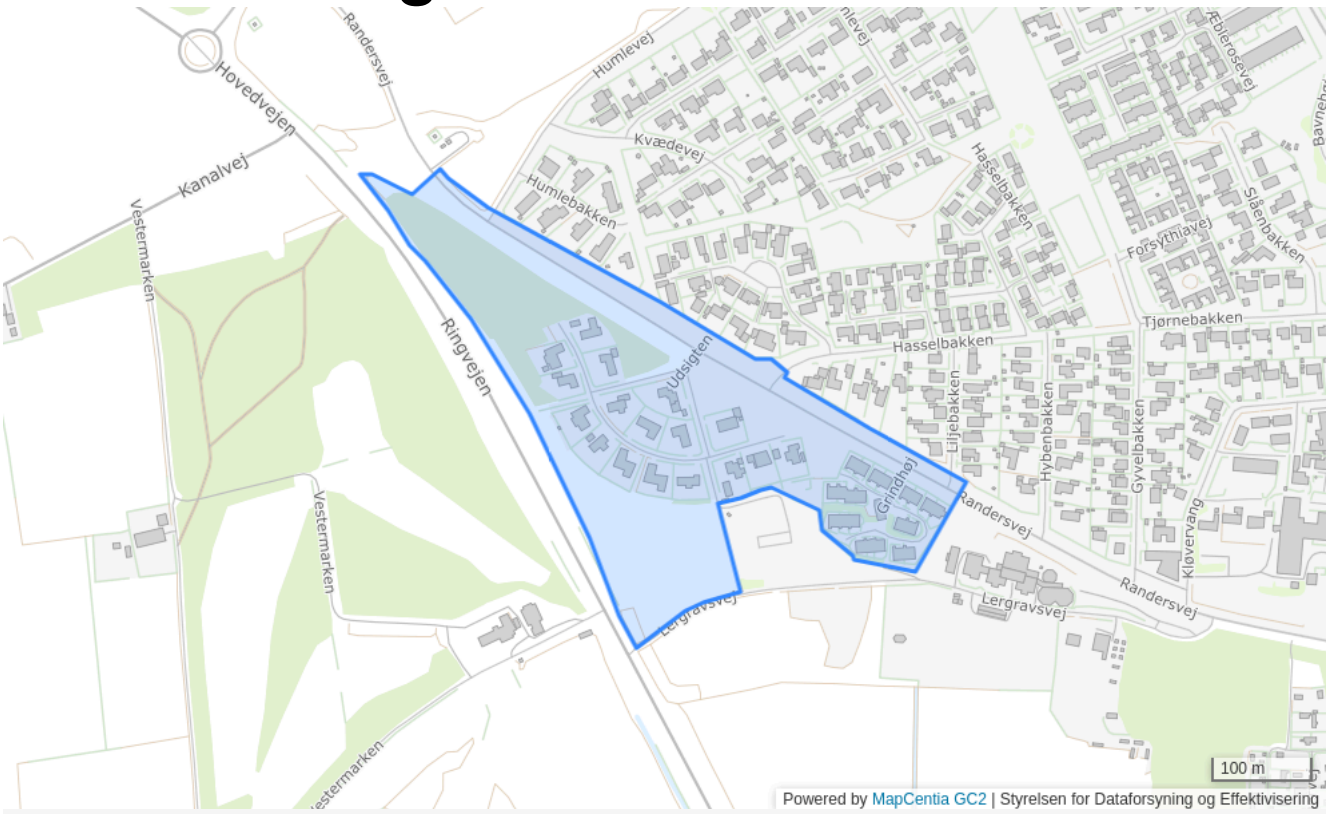
Anvendelse

Boligformål og offentlige formål samt erhvervstyper, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Boligområde

2B10 - Udsigten



Plannummer

2B10

Plannavn

Udsigten

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boligformål og offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

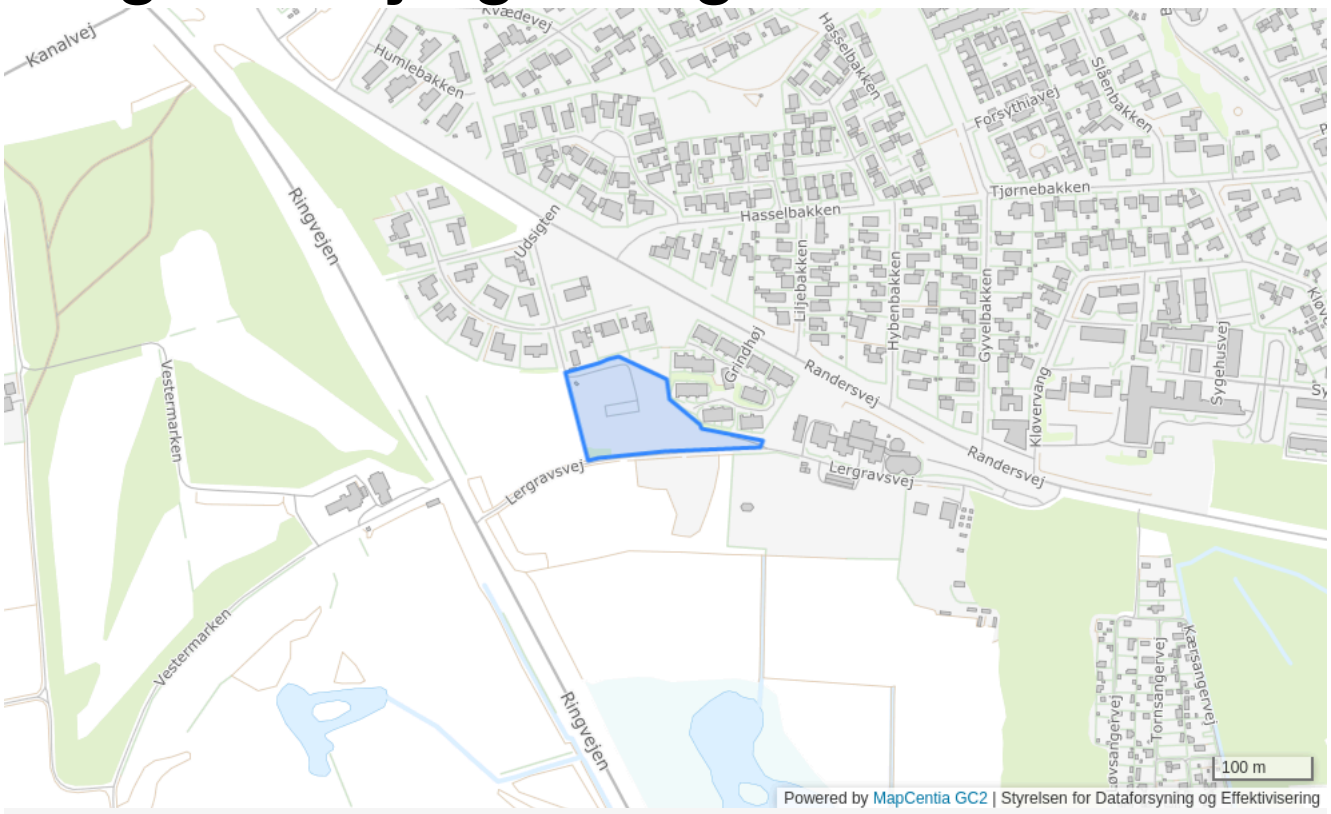
Opholdsarealer

Mindst 20% af området skal anvendes til større, samlede friarealer af forskellig karakter, herunder grønne områder, sti-, vej- og parkeringsarealer m.v., som er fælles for området

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Boligområde

2B10.1 - Boligområde mellem Lergravsvej og Udsigten



Plannummer

2B10.1

Plannavn

Boligområde mellem Lergravsvej og Udsigten

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boligformål og offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

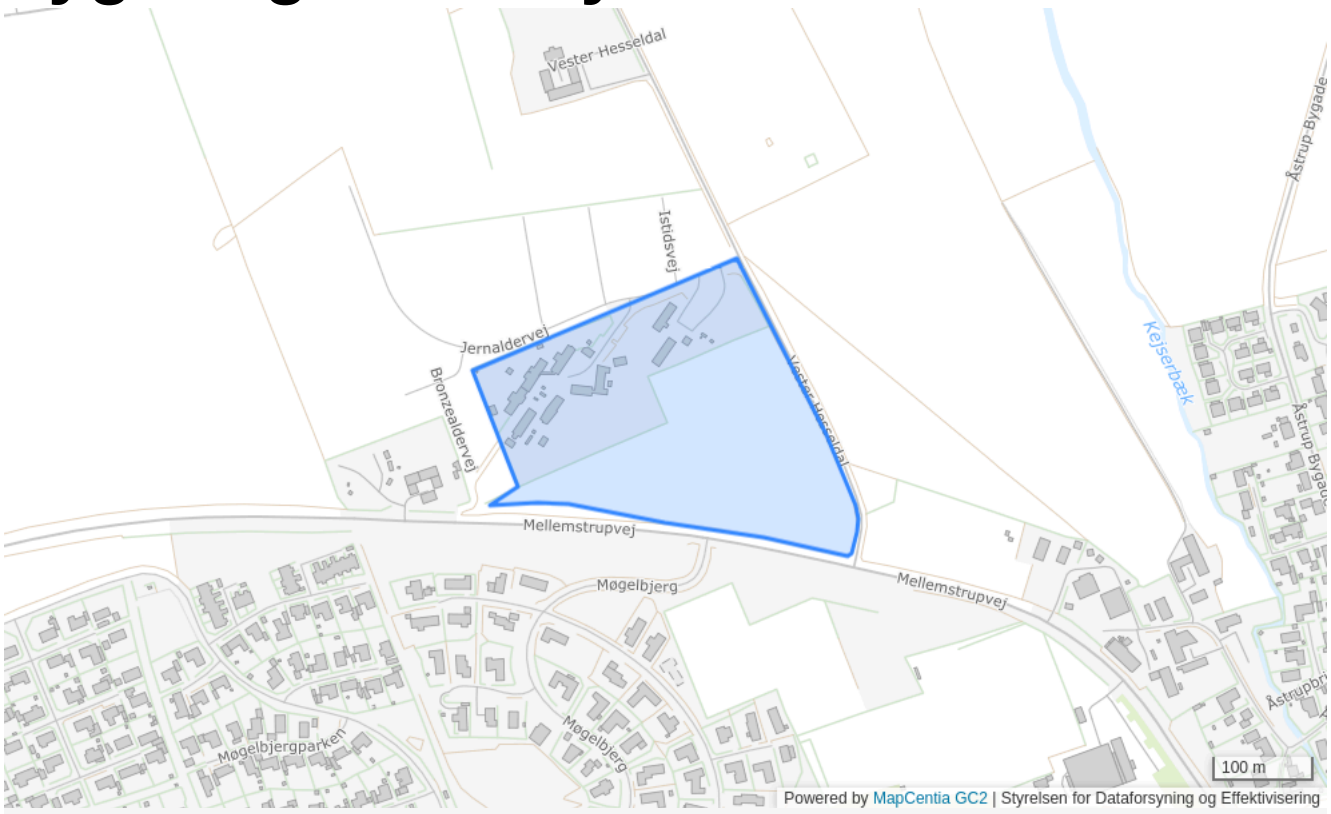
Opholdsarealer

Mindst 20% af området skal anvendes til større, samlede friarealer af forskellig karakter, herunder grønne områder, sti-, vej- og parkeringsarealer m.v., som er fælles for området

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Boligområde

2B11 - Mellemstrupvej, flygtningelandsbyen



Plannummer

2B11

Plannavn

Mellemstrupvej, flygtningelandsbyen

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

By- og landzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boligformål og offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

Trafik

Der skal planlægges for en ny overordnet vej i området. I forbindelse med planlægningen skal indgå zoner, hvor der ikke kan bebygges pgf. støj fra de eksisterende og planlagte overordnede veje

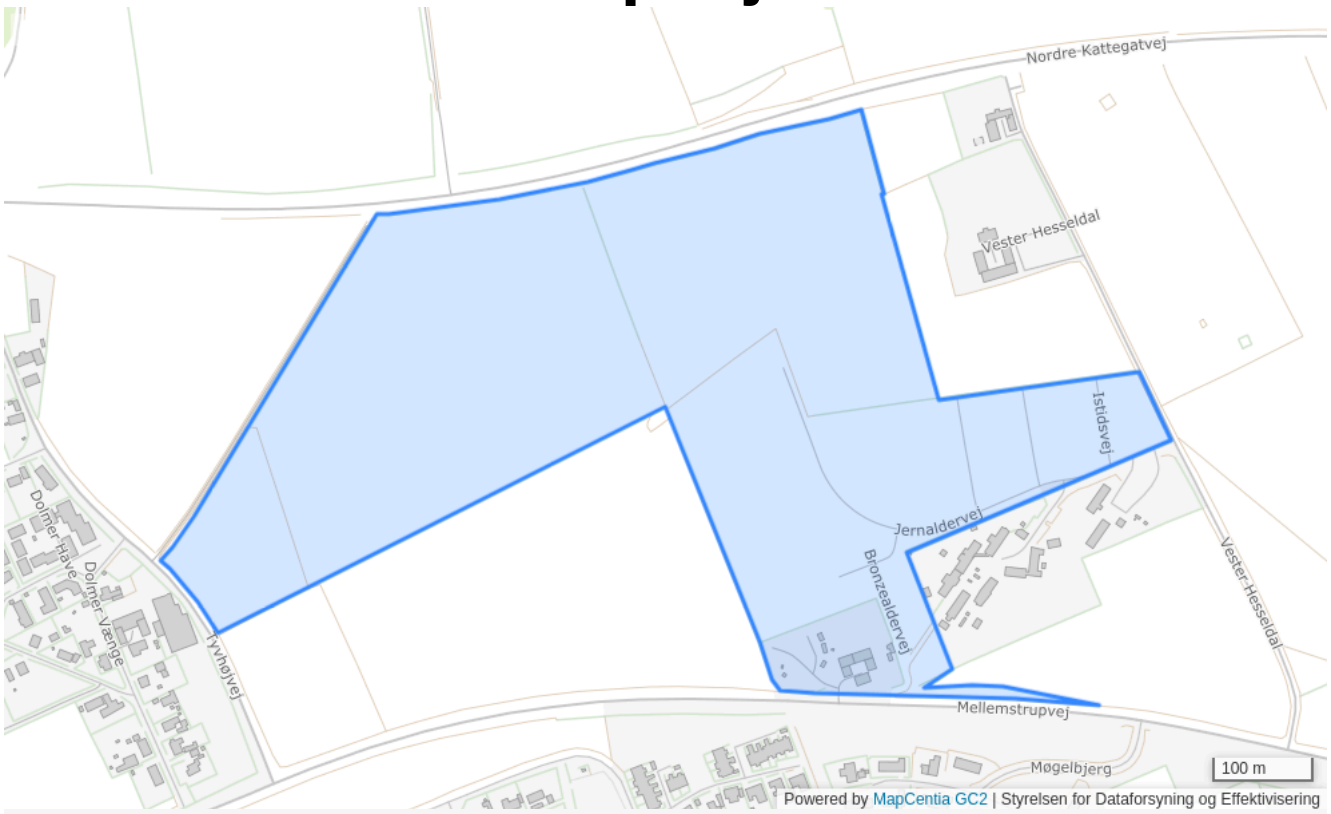
Særlige bestemmelser

Området må ikke lokalplanlægges før placering af en ny omfartsvej er endelig fastlagt

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Boligområde

2B13 - Mellemstrupvej



Plannummer

2B13

Plannavn

Mellemstrupvej

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Området skal anvendes til boligformål med tilhørende anlæg og institutioner. I området kan være mindre butikker til områdets daglige forsyning eller erhvervstyper, som efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Trafik

Rammeområdet skal vejbetjenes fra sekundære veje og ikke direkte fra en eventuel kommende omfartsvej nord om Grenaa

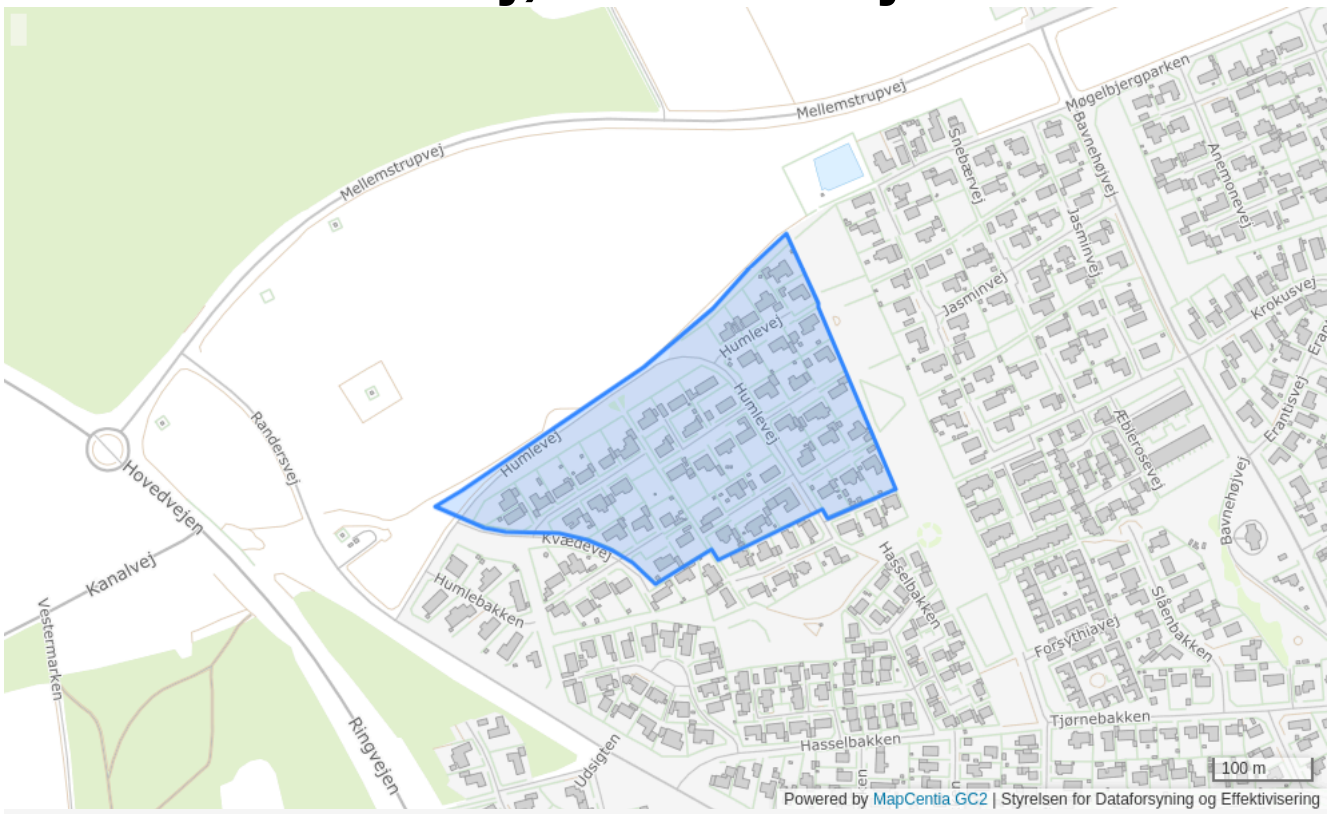
Særlige bestemmelser

Erstatter 7F25, ridesportscenter

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Boligområde

2B2 - Humlevej, Kvædevej



Plannummer

2B2

Plannavn

Humlevej, Kvædevej

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

35% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boligformål og offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

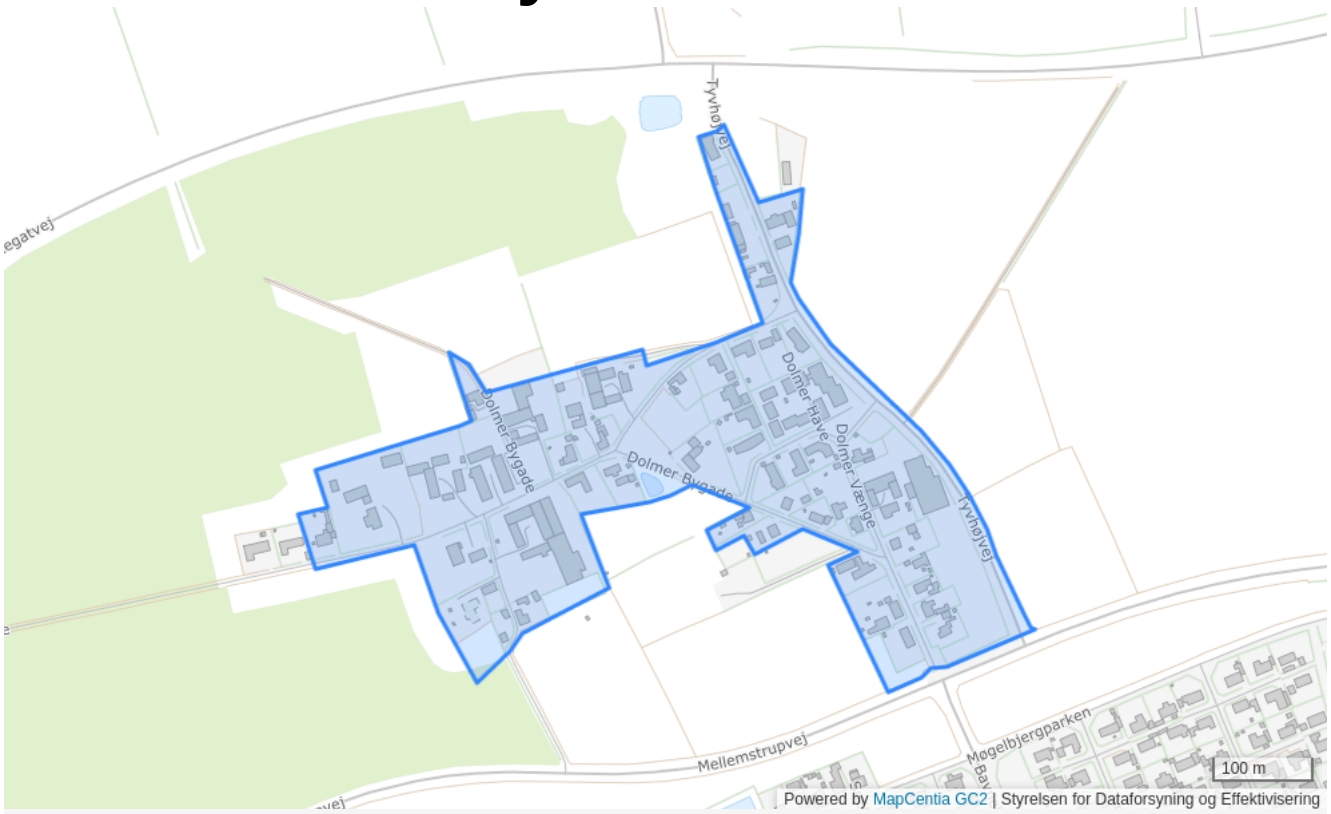
Særlige bestemmelser

Bebyggelsesprocent Ved bebyggelse af et ubebygget areal må bebyggelsesprocenten for arealet under ét ikke overstige 35. Bebyggelsesprocenten kan være højere, hvis der i en lokalplan redegøres for bebyggelsens beliggenhed på grundene, udformning af friarealer samt beplantning.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Boligområde

2B3 - Dolmer Syd



Plannummer

2B3

Plannavn

Dolmer Syd

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

35% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boligformål og offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

Særlige bestemmelser

Bebyggelsesprocent Ved bebyggelse af et ubebygget areal må bebyggelsesprocenten for arealet under ét ikke overstige 35. Bebyggelsesprocenten kan være højere, hvis der i en lokalplan redegøres for bebyggelsens beliggenhed på grundene, udformning af friarealer samt beplantning.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Boligområde

2B4 - Åstrup



Plannummer

2B4

Plannavn

Åstrup

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

35% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boligformål og offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

Trafik

Rammeområdet skal vejbetjenes fra sekundære veje og ikke direkte fra en eventuel kommende omfartsvej nord om Grenaa

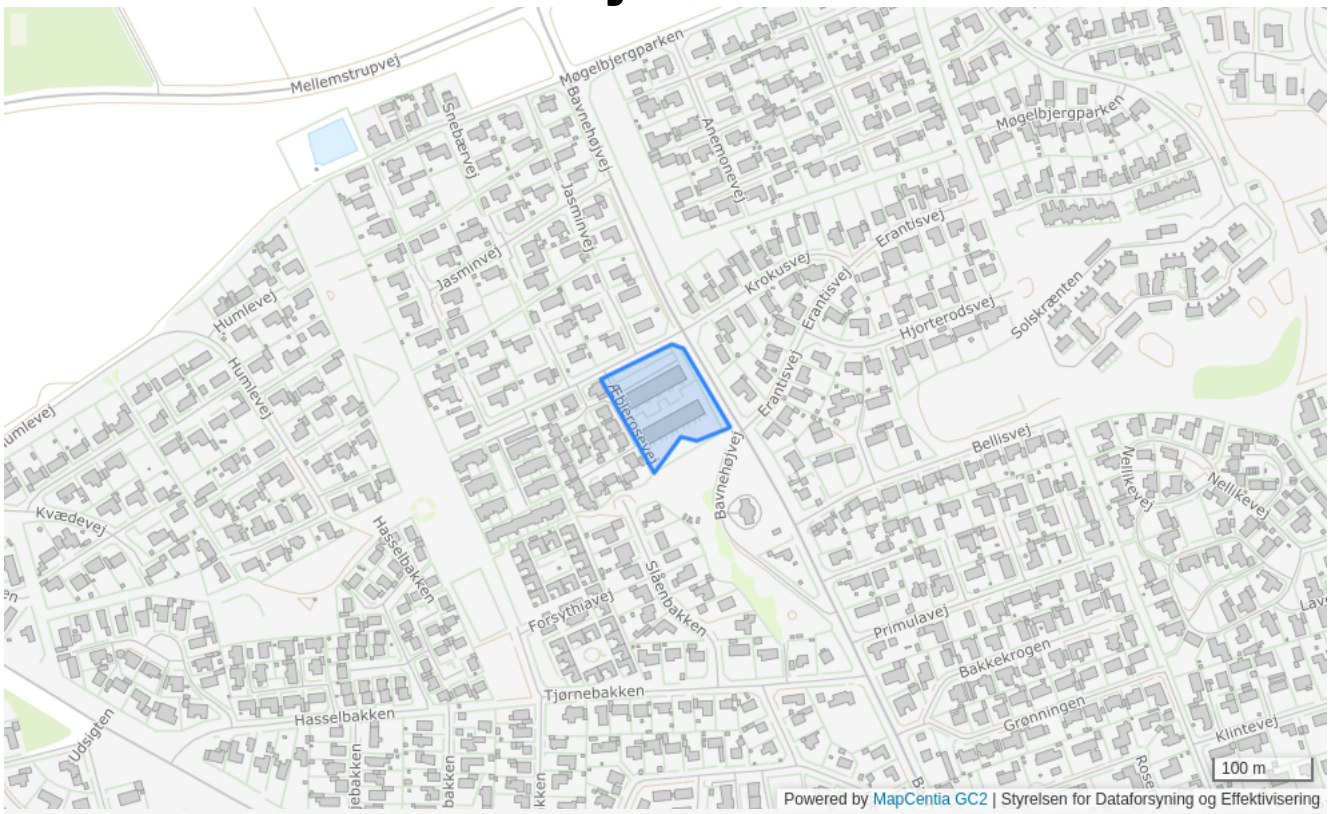
Særlige bestemmelser

Bebyggelsesprocent Ved bebyggelse af et ubebygget areal må bebyggelsesprocenten for arealet under ét ikke overstige 35. Bebyggelsesprocenten kan være højere, hvis der i en lokalplan redegøres for bebyggelsens beliggenhed på grundene, udformning af friarealer samt beplantning.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Boligområde

2B5 - Æblerosevej Øst



Plannummer

2B5

Plannavn

Æblerosevej Øst

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boligformål og offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

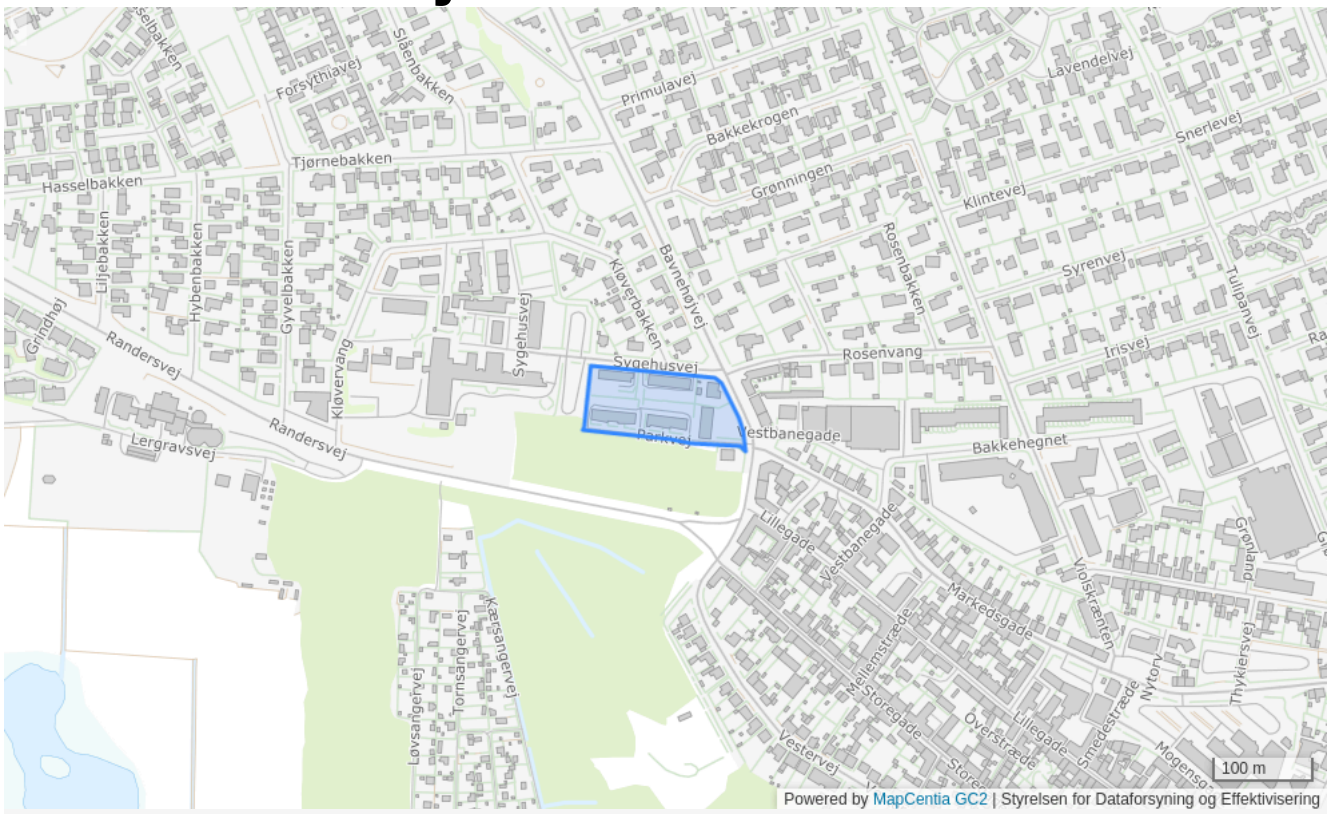
Særlige bestemmelser

I området må ikke opføres yderligere bebyggelse, bortser fra enkelte mindre fællesanlæg til brug for områdets beboere

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Boligområde

2B6 - Parkvej



Plannummer

2B6

Plannavn

Parkvej

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boligformål og offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

Særlige bestemmelser

I området må ikke opføres yderligere bebyggelse, bortset fra enkelte mindre fællesanlæg til brug for områdets beboere

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Boligområde

2B7 - Hasselbakken



Plannummer

2B7

Plannavn

Hasselbakken

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boligformål og offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

Opholdsarealer

Mindst 20% af området skal anvendes til større, samlede friarealer af forskellig karakter, herunder grønne områder, sti-, vej- og parkeringsarealer m.v., som er fælles for området

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Boligområde

2B71 - Humlebakken



Plannummer

2B71

Plannavn

Humlebakken

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Max. antal etager

2

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boligformål og offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

Opholdsarealer

Mindst 20% af området skal anvendes til større, samlede friarealer af forskellig karakter, herunder grønne områder, sti-, vej- og parkeringsarealer m.v., som er fælles for området

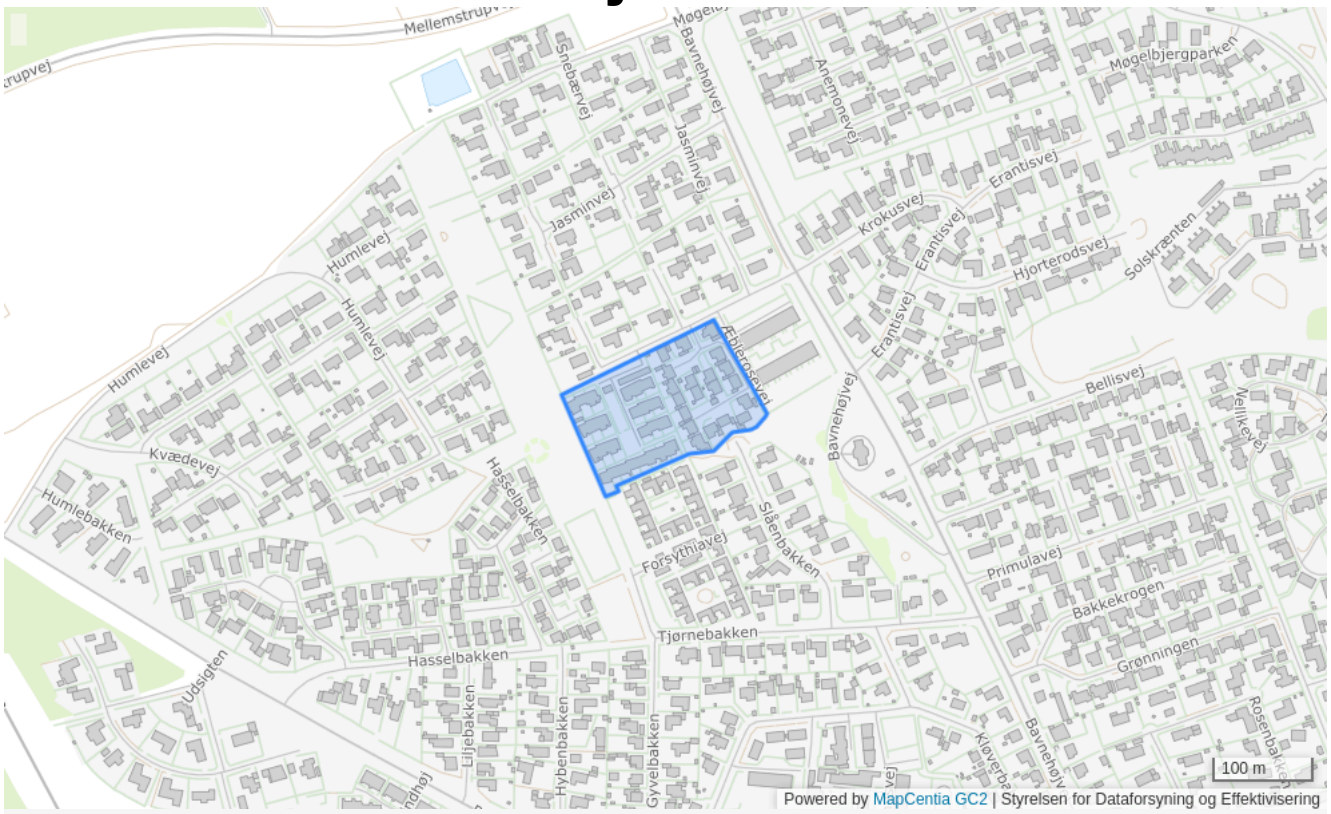
Særlige bestemmelser

Der kan opføres 50 boliger inden for området

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Boligområde

2B8 - Æblerosevej Vest



Plannummer

2B8

Plannavn

Æblerosevej Vest

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boligformål og offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

Opholdsarealer

Mindst 20% af området skal anvendes til større, samlede friarealer af forskellig karakter, herunder grønne områder, sti-, vej- og parkeringsarealer m.v., som er fælles for området

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Boligområde

2B9 - Møgelbjerg



Plannummer

2B9

Plannavn

Møgelbjerg

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boligformål og offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Boligområde

2B9.1 - Boligområde Møgelbjerg



Plannummer

2B9.1

Plannavn

Boligområde Møgelbjerg

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boligformål med tilhørende anlæg og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses i området uden genevirkning i forhold til

Opholdsarealer

Mindst 50% af området udlægges til grøn kile, herunder f. eks. grønne områder, nyttehaver og stianlæg som en del af stisystemet i Grenaa by ud mod det åbne land. Desuden skal mindst 10% af området anvendes til bolignære friarealer af forskellig karakter s

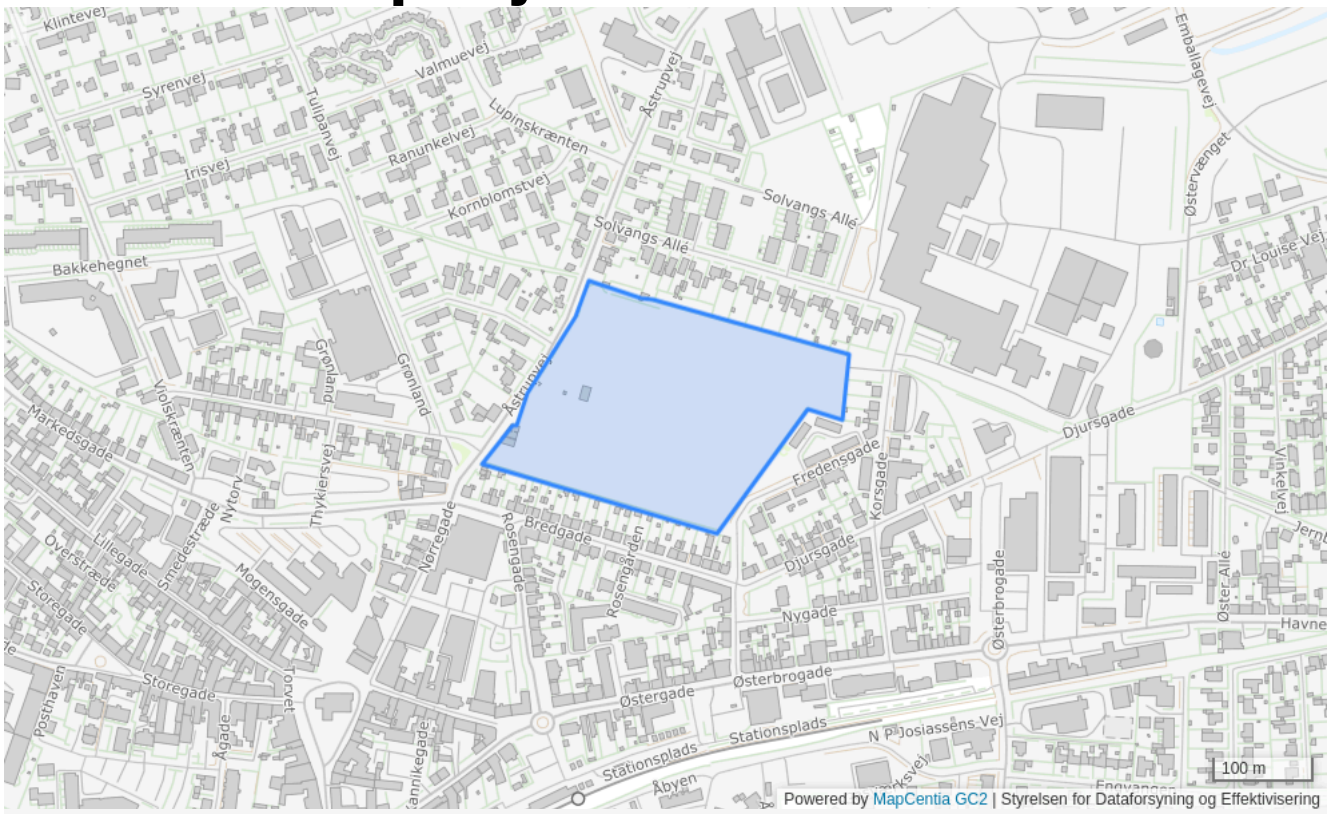
Særlige bestemmelser

Der kan opføres 50 boliger inden for området

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Boligområde

2D1 - Åstrupvej



Plannummer

2D1

Plannavn

Åstrupvej

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

25% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

2.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

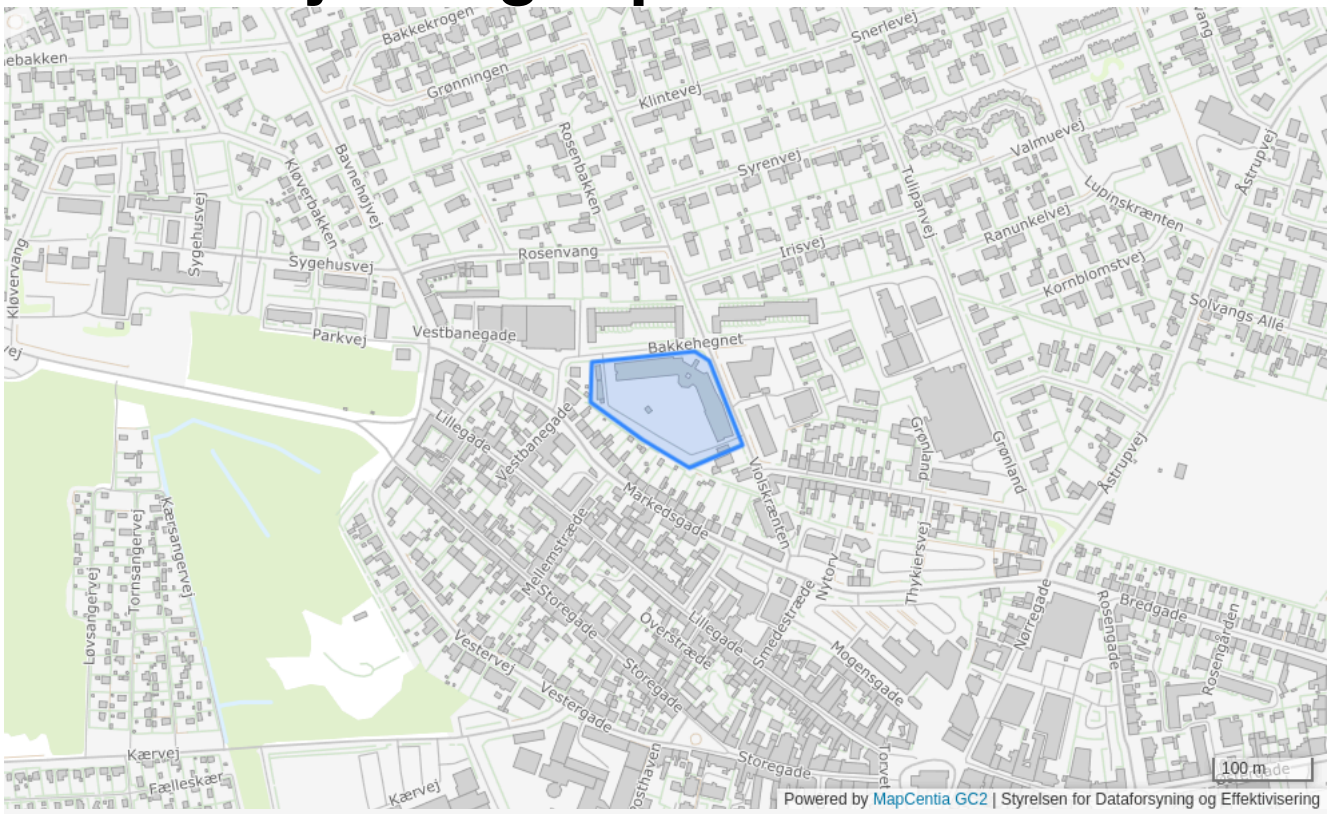
Anvendelse

Kirkeggård

Specifik anvendelse

Religiøse institutioner og gravpladser

2D2 - Plejeboliger på Violskrænten



Plannummer

2D2

Plannavn

Plejeboliger på Violskrænten

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

3

Max. bygningshøjde [m]

12

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

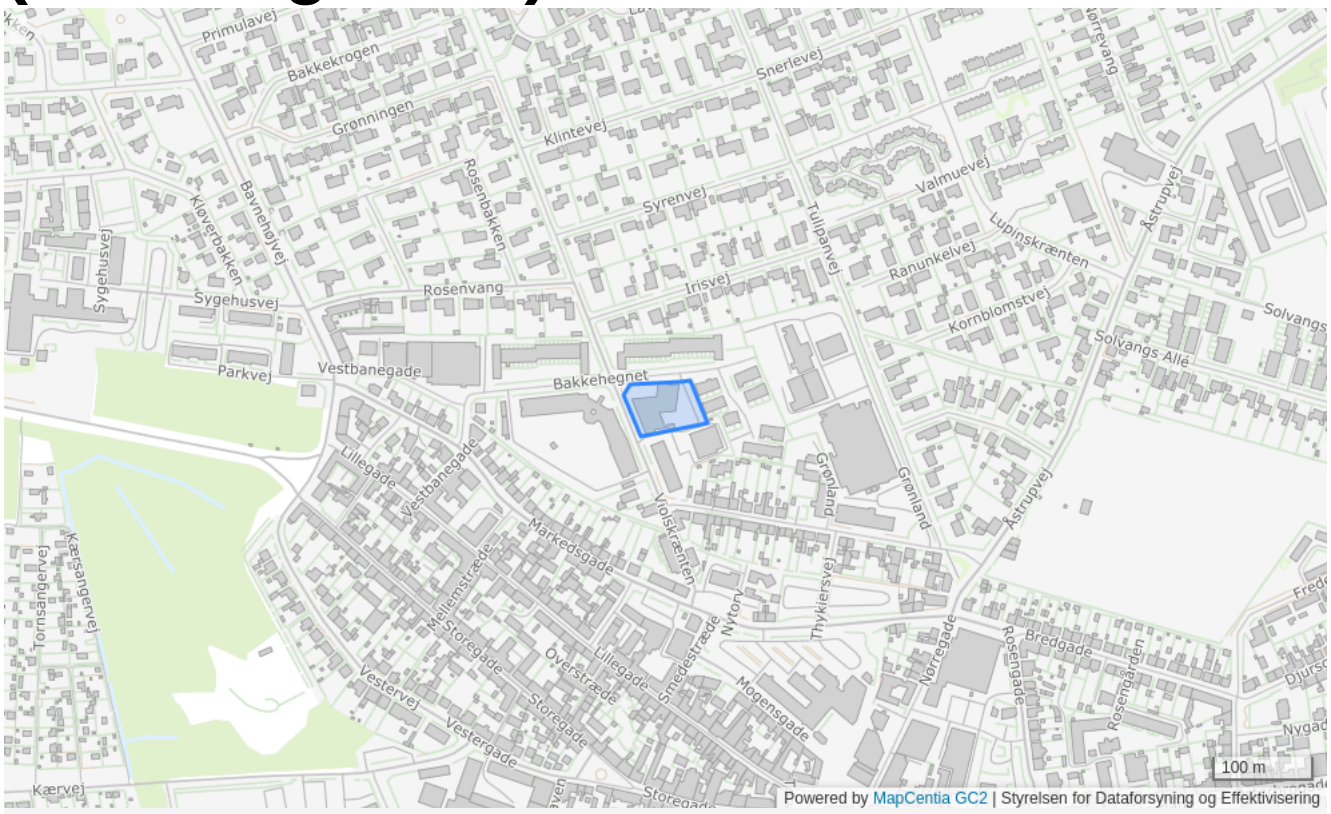
Anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til plejeboliger som ældreboliger, selvstændige boliger eller bofællesskaber samt aktivitetscenter

Specifik anvendelse

Døgninstitutioner
Daginstitutioner
Boligområde

2D2.1 - Plejeboliger på Violskrænten (Grønnegården) i Grenaa



Plannummer

2D2.1

Plannavn

Plejeboliger på Violskrænten (Grønnegården) i Grenaa

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

110% beregnet ud fra området som helhed

Max. antal etager

3

Max. bygningshøjde [m]

12

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Områdets anvendelse

Plejeboliger som ældreboliger, selvstændige boliger eller bofællesskaber.

Specifik anvendelse

Døgninstitutioner
Boligområde

2D3 - Sygehus, Sygehusvej



Plannummer

2D3

Plannavn

Sygehus, Sygehusvej

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

50% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

3.5

Max. bygningshøjde [m]

15

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

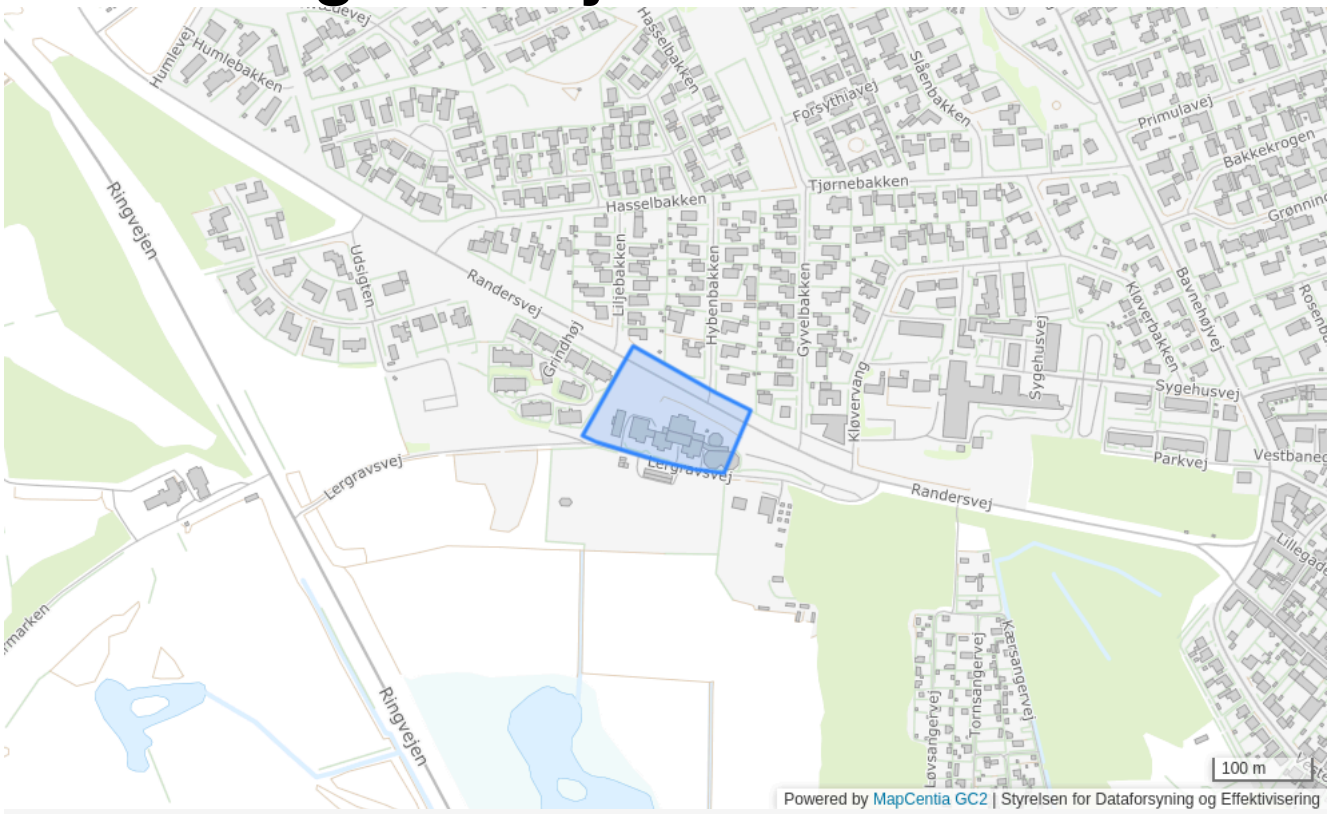
Anvendelse

Sygehus

Specifik anvendelse

Sundhedsinstitutioner

2D4 - Lergravsvej



Plannummer

2D4

Plannavn

Lergravsvej

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

10% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

2.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

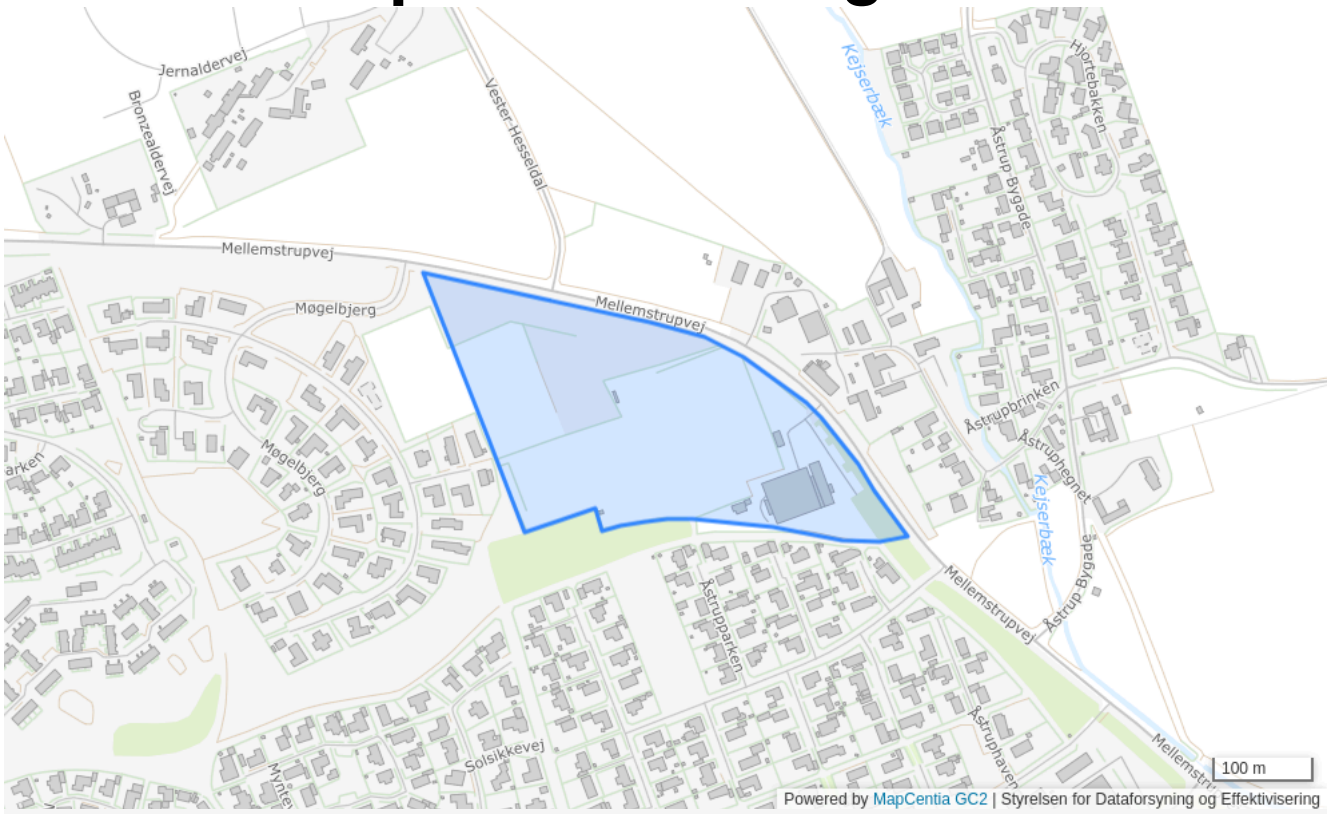
Anvendelse

Grønt område med enkelte institutioner

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Nærrekreativt område

2D6 - Åstrup Idrætsanlæg



Plannummer

2D6

Plannavn

Åstrup Idrætsanlæg

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

10% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

2.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

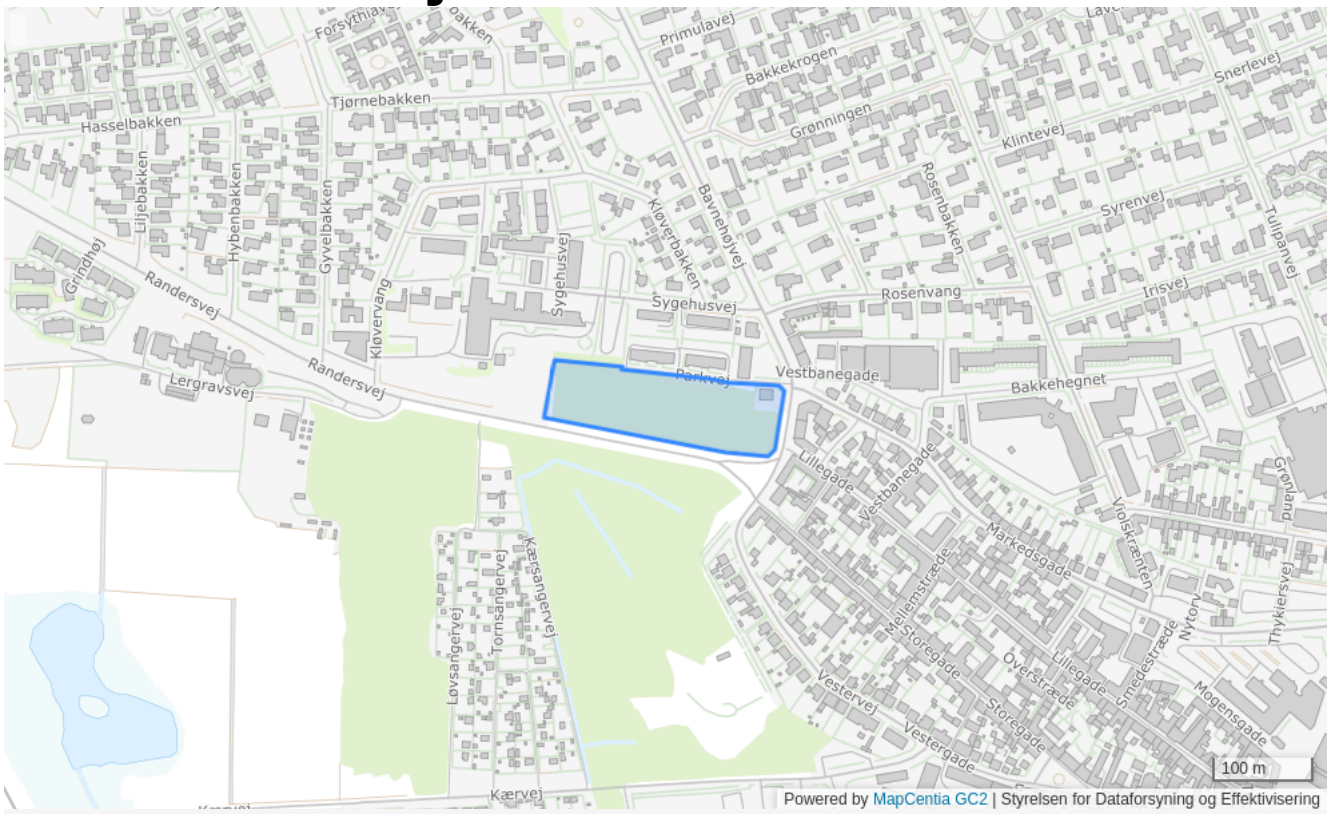
Anvendelse

Idræts- og fritidsanlæg

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Sports- og idrætsanlæg

2F1 - Parkvej



Plannummer

2F1

Plannavn

Parkvej

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Grønt område

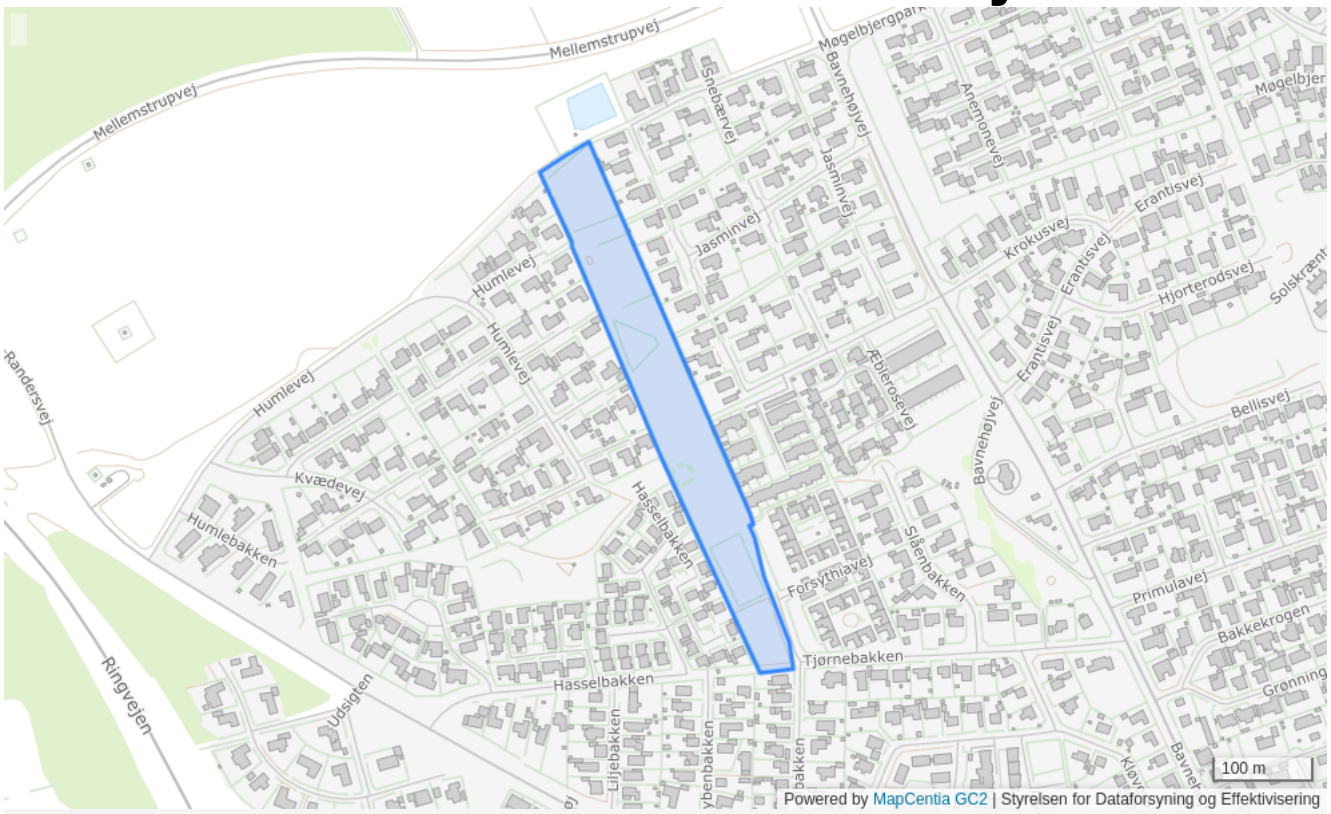
Særlige bestemmelser

Området skal friholdes for bebyggelse undtagen mindre bygninger, der må anses for nødvendige for områdets anvendelse som angivet

Specifik anvendelse

Nærrekreativt område

2F2 - Grønt område Bavnehøj



Plannummer

2F2

Plannavn

Grønt område Bavnehøj

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Park, stianlæg m.v.

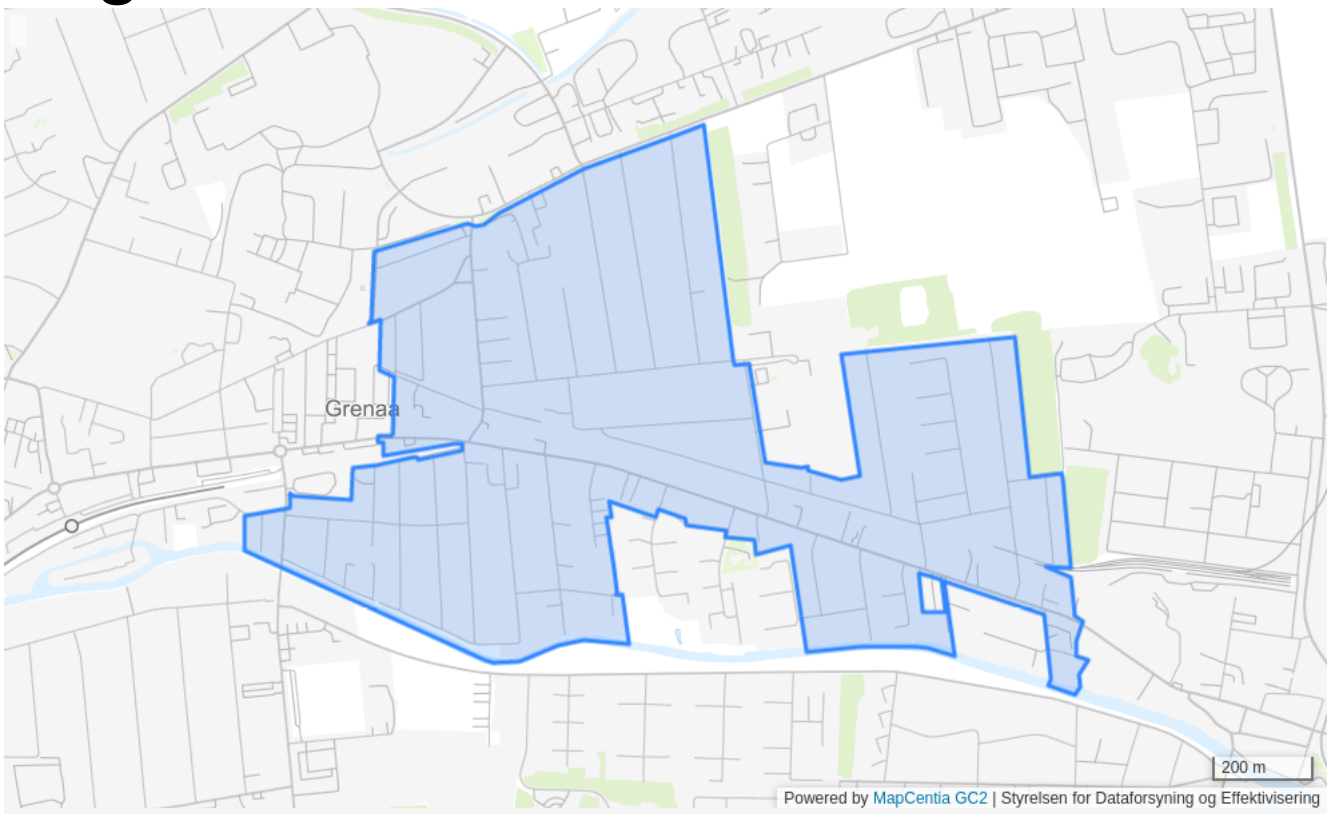
Særlige bestemmelser

Området skal friholdes for bebyggelse undtagen mindre bygninger, der må anses for nødvendige for områdets anvendelse som angivet

Specifik anvendelse

Stianlæg
Nærrekreativt område

3B1 - Gudekvarteret, Havnevej, Engkvarteret



Plannummer

3B1

Plannavn

Gudekvarteret, Havnevej, Engkvarteret

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

35% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boligformål og offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

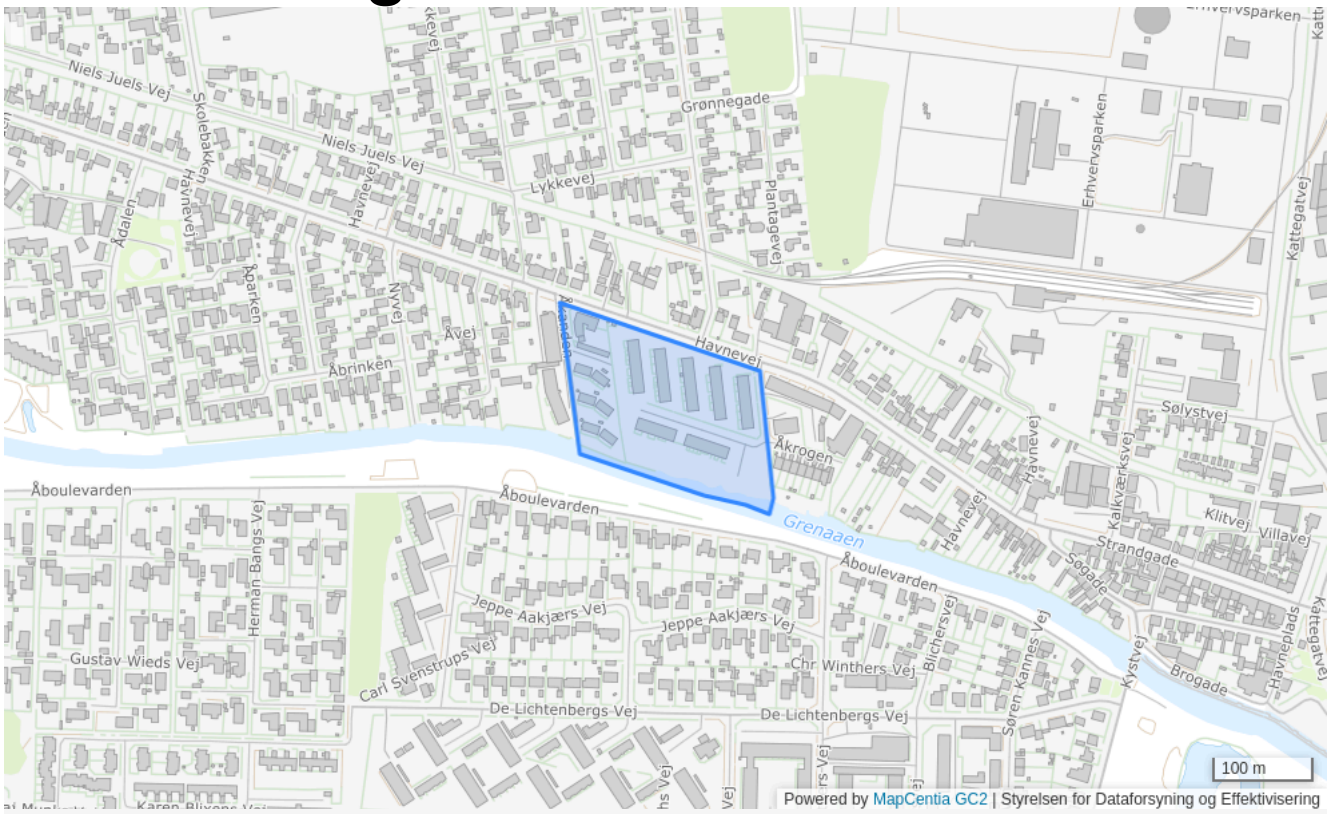
Særlige bestemmelser

Bebyggelsesprocent Ved bebyggelse af et ubebygget areal må bebyggelsesprocenten for arealet under ét ikke overstige 35. Bebyggelsesprocenten kan være højere, hvis der i en lokalplan redegøres for bebyggelsens beliggenhed på grundene, udformning af friarealer samt beplantning. Rammeområdet indeholder areal til jernbane med tilstødende arealer. De øvrige bestemmelser inden for rammeområdet er ikke gældende på banearealer og tilstødende arealer inden for banens matrikel. Der kan således ikke opføres bebyggelse, anlæg eller beplantning inden for banearealerne uden forudgående aftale med Banedanmark.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Boligområde

3B2 - Åkrogen



Plannummer

3B2

Plannavn

Åkrogen

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boligformål og offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

Opholdsarealer

En del af området langs åen skal fastlægges til stianlæg

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Boligområde

3B3 - Åvangen, Ådalen



Plannummer

3B3

Plannavn

Åvangen, Ådalen

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boligformål og offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

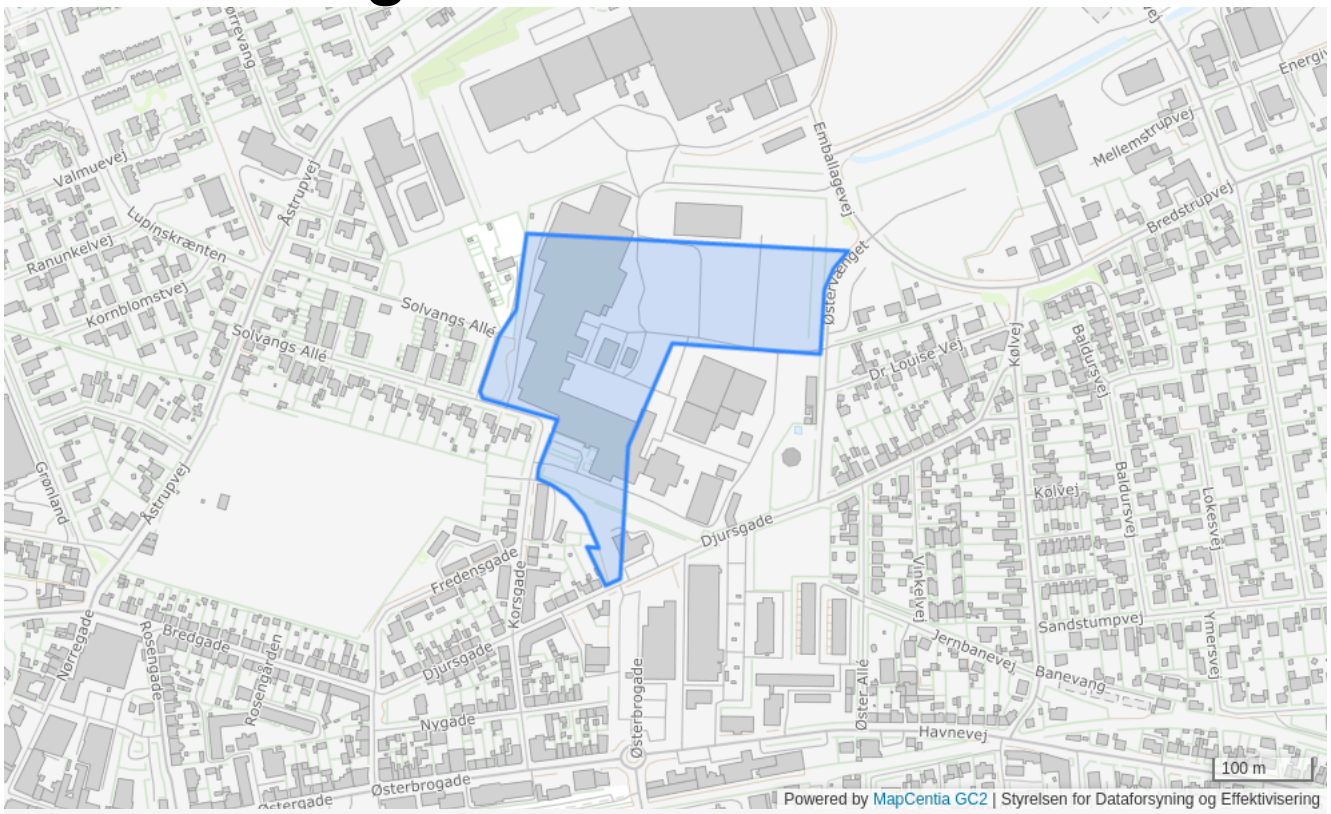
Opholdsarealer

Mindst 20% af området skal anvendes til større, samlede friarealer af forskellig karakter, herunder grønne områder, sti-, vej- og parkeringsarealer m.v., som er fælles for området

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker
Boligområde

3B4 - Korsgade



Plannummer

3B4

Plannavn

Korsgade

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Max. antal etager

3

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

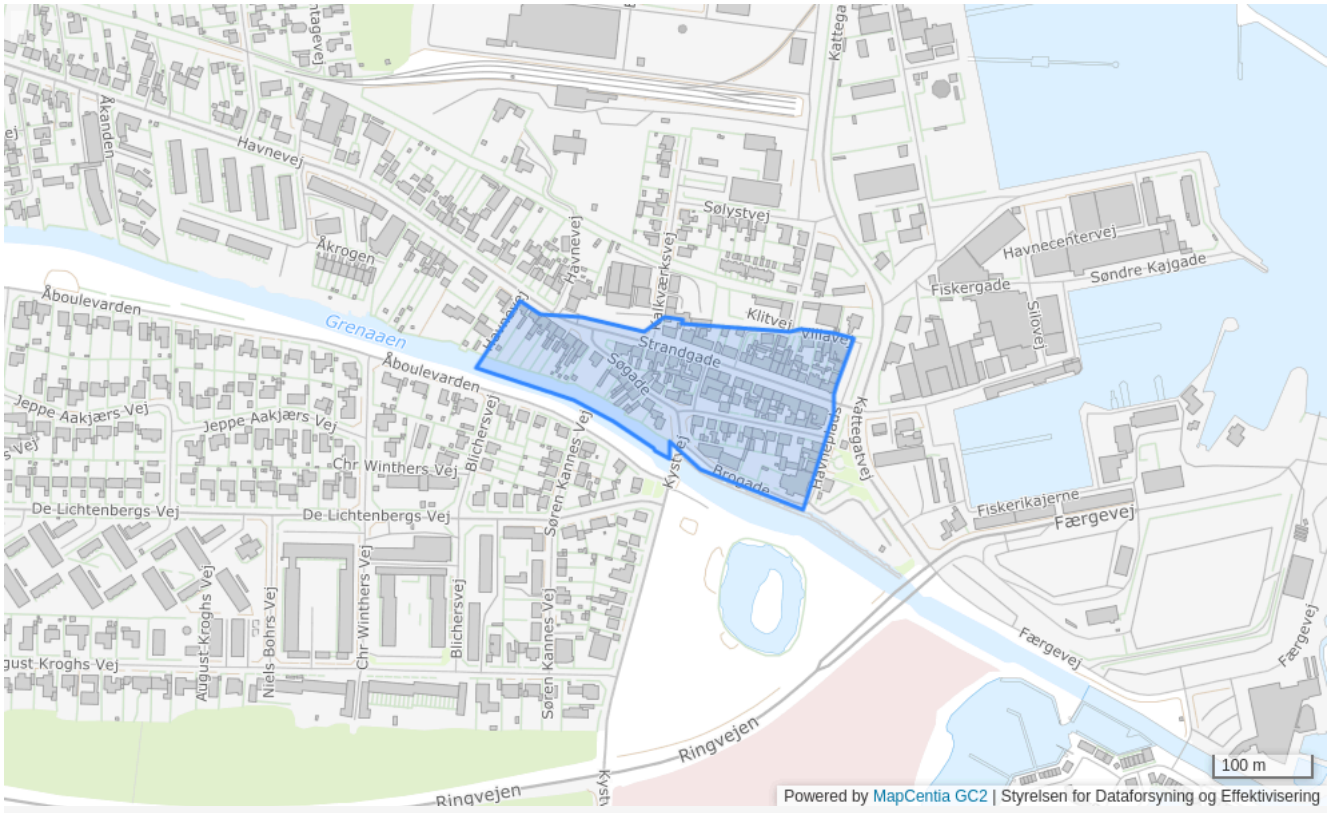
Anvendelse

Boligformål og offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Boligområde

3C1.1 - Havnecentret



Plannummer

3C1.1

Plannavn

Havnecentret

Generel anvendelse

Centerområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

100% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

2.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Centerformål (butikker, liberale erhverv, hoteller o. lign. samt mindre, ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne), boligbebyggelse og offentlige formål (institutionsbyggeri, parkeringsanlæg mv.)

Opholdsarealer

I forbindelse med bebyggelse skal tilvejebringes et opholdsareal svarende til mindst 50% af boligetagearealet og 10% af erhvervsarealet

Trafik

Der skal tilvejebringes parkeringspladser svarende til de krav, der er opstillet i en af kommunalbestyrelsen etableret parkeringsordning

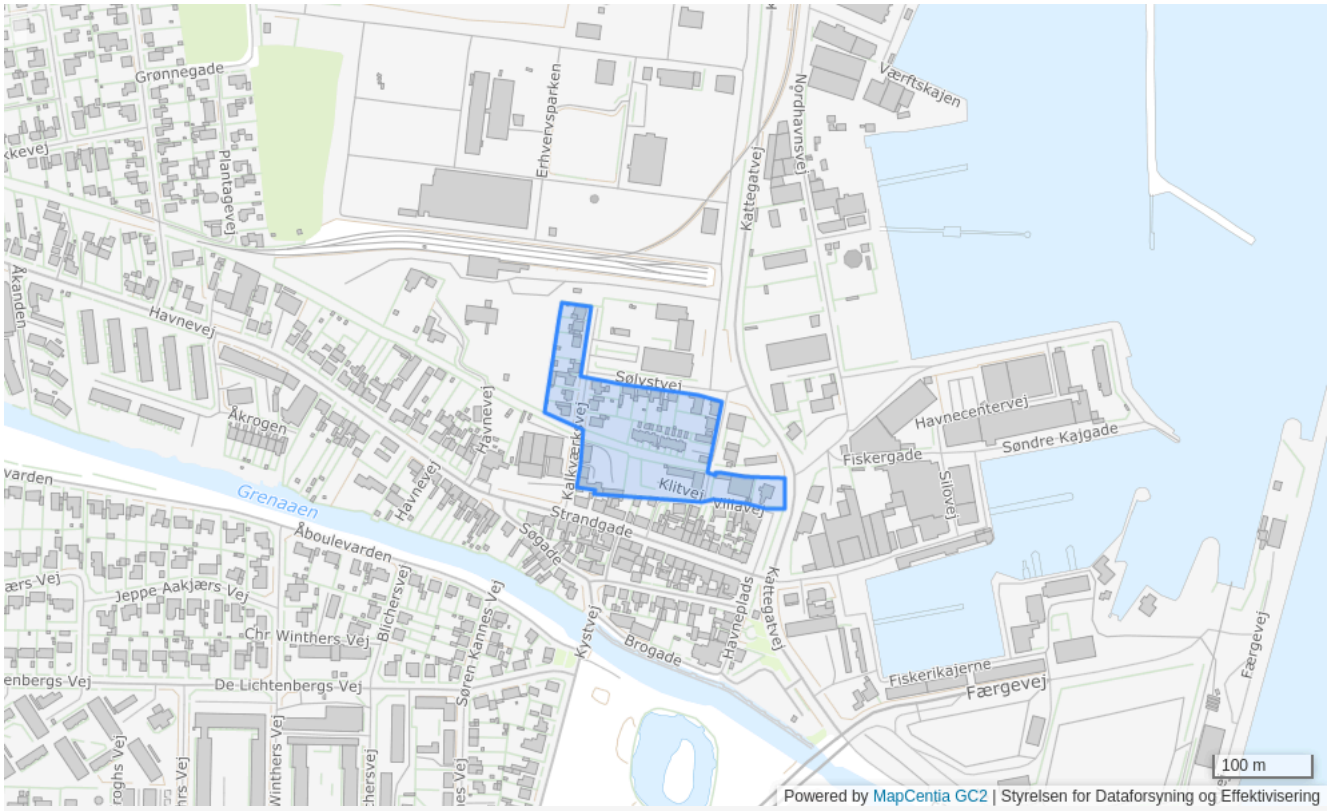
Butiksstørrelse

Der må ikke etableres nye detailhandelsbutikker med mere end 1.200 m2 bruttoetageareal inkl. lager. Eksisterende detailhandelsbutikker må kun udvide op til et samlet bruttoetageareal på 1.200 m2 inkl. lager. Det samlede maksimale bruttoetageareal til butiksformål i lokalcentret ved havnen må ikke overstige 3.000 m2.

Specifik anvendelse

Parkeringsanlæg
Område til offentlige formål
Ferie- og kongrescenter
Publikumsorienterede serviceerhverv
Lokalcenter
Kontor- og serviceerhverv
Boligområde

3C1.2 - Havnecenter Nord



Plannummer

3C1.2

Plannavn

Havnecenter Nord

Generel anvendelse

Centerområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

2.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Centerformål (butikker, liberale erhverv, hoteller o. lign. samt mindre, ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne), boligbebyggelse og offentlige formål (institutionsbyggeri, parkeringsanlæg mv.)

Opholdsarealer

I forbindelse med bebyggelse skal tilvejebringes et opholdsareal svarende til mindst 50% af boligetagearealet og 10% af erhvervsarealet

Trafik

Der skal tilvejebringes parkeringspladser svarende til de krav, der er opstillet i en af kommunalbestyrelsen etableret parkeringsordning

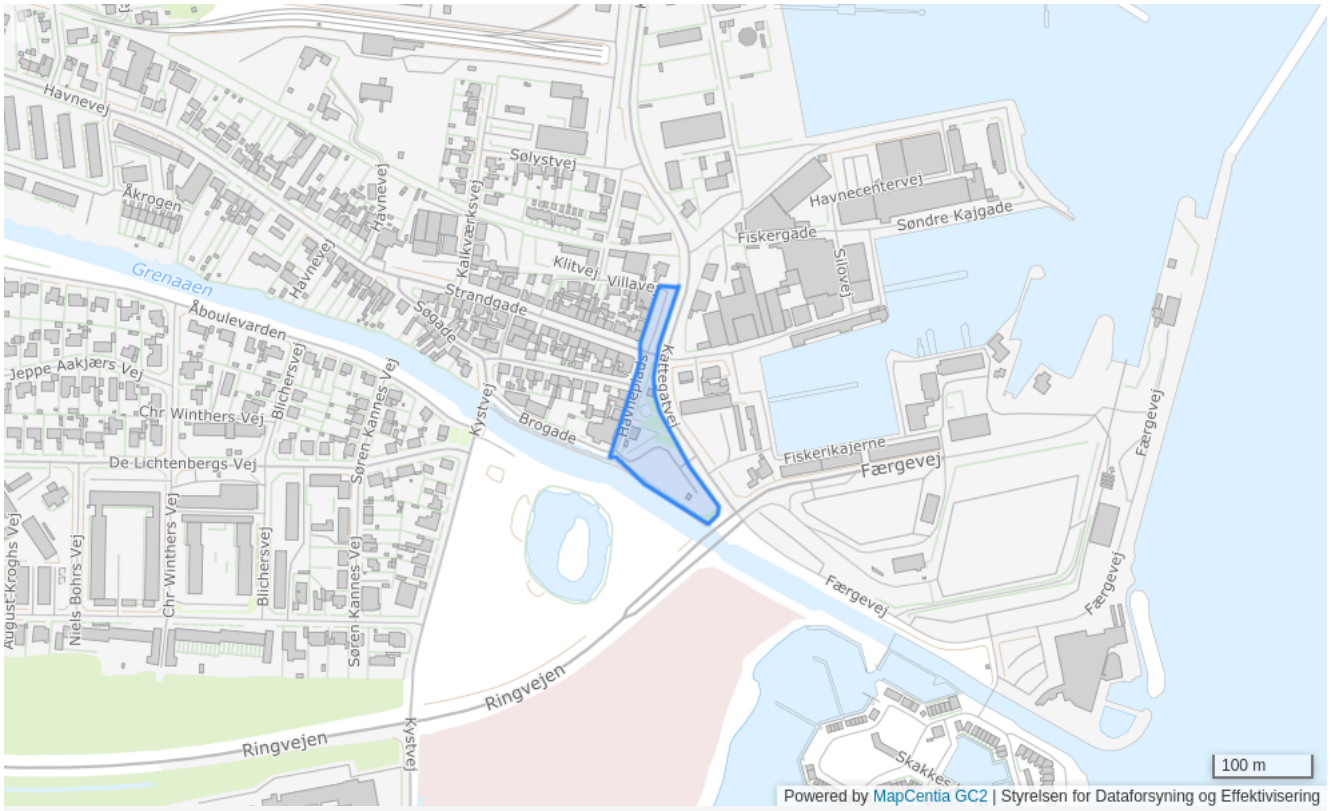
Butiksstørrelse

Der må ikke etableres nye detailhandelsbutikker med mere end 1.200 m2 bruttoetageareal inkl. lager. Eksisterende detailhandelsbutikker må kun udvide op til et samlet bruttoetageareal på 1.200 m2 incl. lager. Det samlede maksimale bruttoetageareal til butiksformål i lokalcentret ved havnen må ikke overstige 3.000 m2.

Specifik anvendelse

Parkeringsanlæg
Område til offentlige formål
Ferie- og kongrescenter
Publikumsorienterede serviceerhverv
Lokalcenter
Kontor- og serviceerhverv
Boligområde

3C1.3 - Havnecenter Øst



Plannummer

3C1.3

Plannavn

Havnecenter Øst

Generel anvendelse

Centerområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Max. antal etager

2.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Centerformål (butikker, liberale erhverv, hoteller o. lign. samt mindre, ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne), boligbebyggelse og offentlige formål (institutionsbyggeri, parkeringsanlæg mv.)

Opholdsarealer

I forbindelse med bebyggelse skal tilvejebringes et opholdsareal svarende til mindst 50% af boligetagearealet og 10% af erhvervsarealet

Trafik

Der skal tilvejebringes parkeringspladser svarende til de krav, der er opstillet i en af kommunalbestyrelsen etableret parkeringsordning

Særlige bestemmelser

Inden for området 3C1.3 må der principielt ikke opføres ny bebyggelse

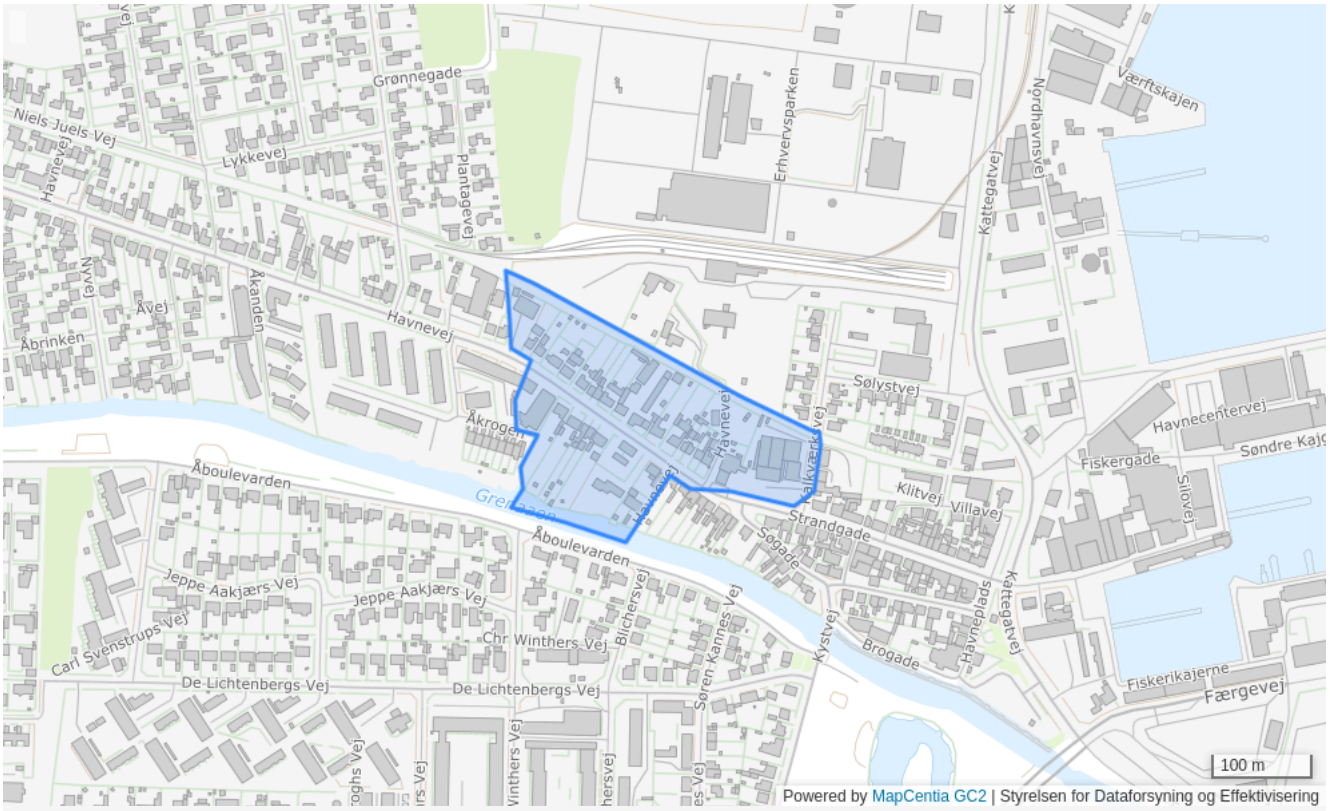
Butiksstørrelse

Der må ikke etableres nye detailhandelsbutikker med mere end 1.200 m2 bruttoetageareal inkl. lager. Eksisterende detailhandelsbutikker må kun udvide op til et samlet bruttoetageareal på 1.200 m2 inkl. lager. Det samlede maksimale bruttoetageareal til butiksformål i lokalcentret ved havnen må ikke overstige 3.000 m2.

Specifik anvendelse

Parkeringsanlæg
Område til offentlige formål
Ferie- og kongrescenter
Publikumsorienterede serviceerhverv
Lokalcenter
Kontor- og serviceerhverv
Boligområde

3C1.4 - Havnecenter Vest



Plannummer

3C1.4

Plannavn

Havnecenter Vest

Generel anvendelse

Centerområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

45% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

2.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Centerformål (butikker, liberale erhverv, hoteller o. lign. samt mindre, ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne), boligbebyggelse og offentlige formål (institutionsbyggeri, parkeringsanlæg mv.)

Opholdsarealer

I forbindelse med bebyggelse skal tilvejebringes et opholdsareal svarende til mindst 50% af boligetagearealet og 10% af erhvervsarealet

Trafik

Der skal tilvejebringes parkeringspladser svarende til de krav, der er opstillet i en af kommunalbestyrelsen etableret parkeringsordning

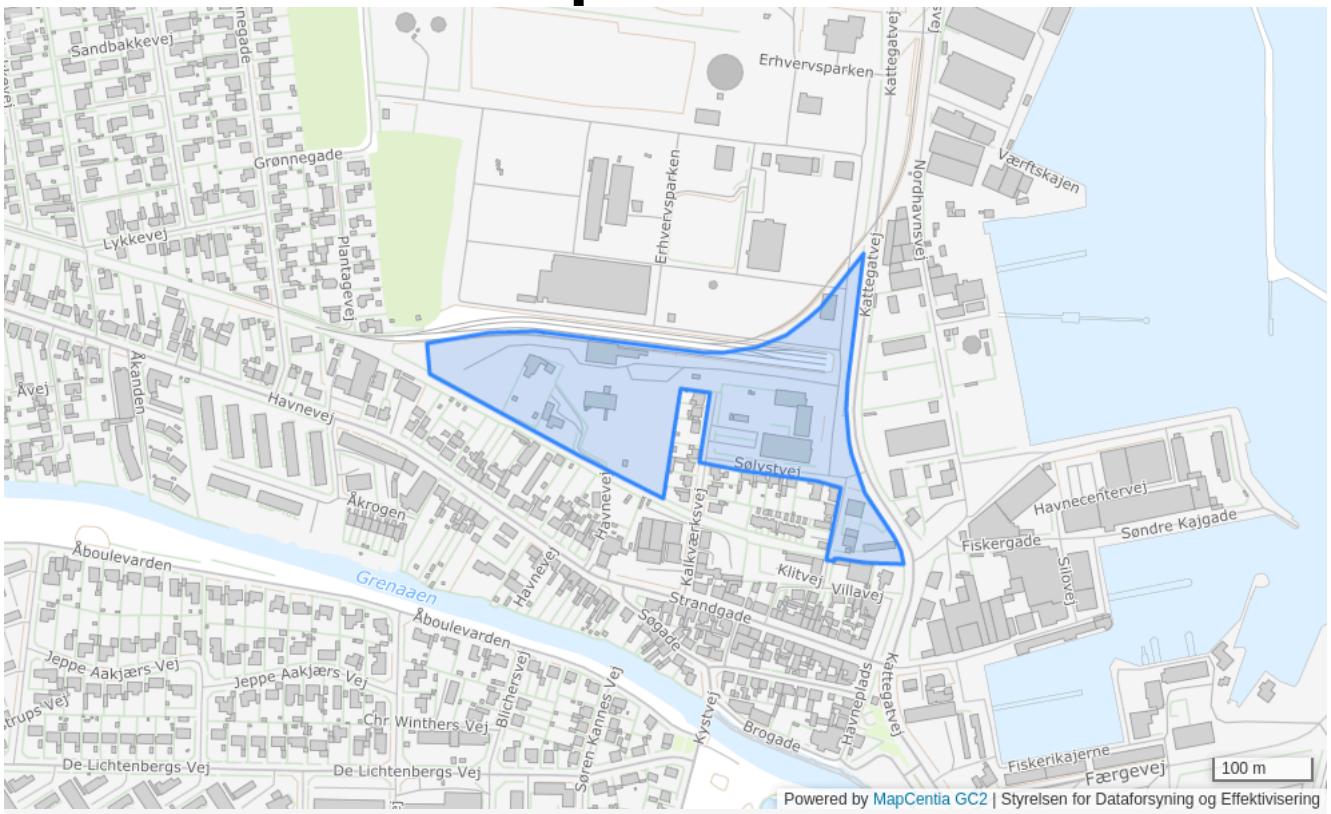
Butiksstørrelse

Der må ikke etableres nye detailhandelsbutikker med mere end 1.200 m2 bruttoetageareal inkl. lager. Eksisterende detailhandelsbutikker må kun udvide op til et samlet bruttoetageareal på 1.200 m2 inkl. lager. Det samlede maksimale bruttoetageareal til butiksformål i lokalcentret ved havnen må ikke overstige 3.000 m2.

Specifik anvendelse

Parkeringsanlæg
Boligområde
Kontor- og serviceerhverv
Lokalcenter
Publikumsorienterede serviceerhverv
Ferie- og kongrescenter
Område til offentlige formål

3C1.5 - Erhvervsparken



Plannummer

3C1.5

Plannavn

Erhvervsparken

Generel anvendelse

Centerområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra området som helhed

Max. antal etager

2

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Områdets anvendelse

Centerområde (butikker, liberale erhverv, hoteller og lign., samt mindre, ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne), boligbebyggelse og offentlige formål (institutionsbyggeri, parkeringsanlæg mv.)

Opholdsarealer

I forbindelse med bebyggelse skal tilvejebringes et opholdsareal svarende til mindst 50% af boligetagearealet og 10% af erhvervsarealet.

Trafik

Der skal tilvejebringes parkeringsarealer svarende til de krav, der er opstillet i en af kommunalbestyrelsen etableret parkeringsordning.

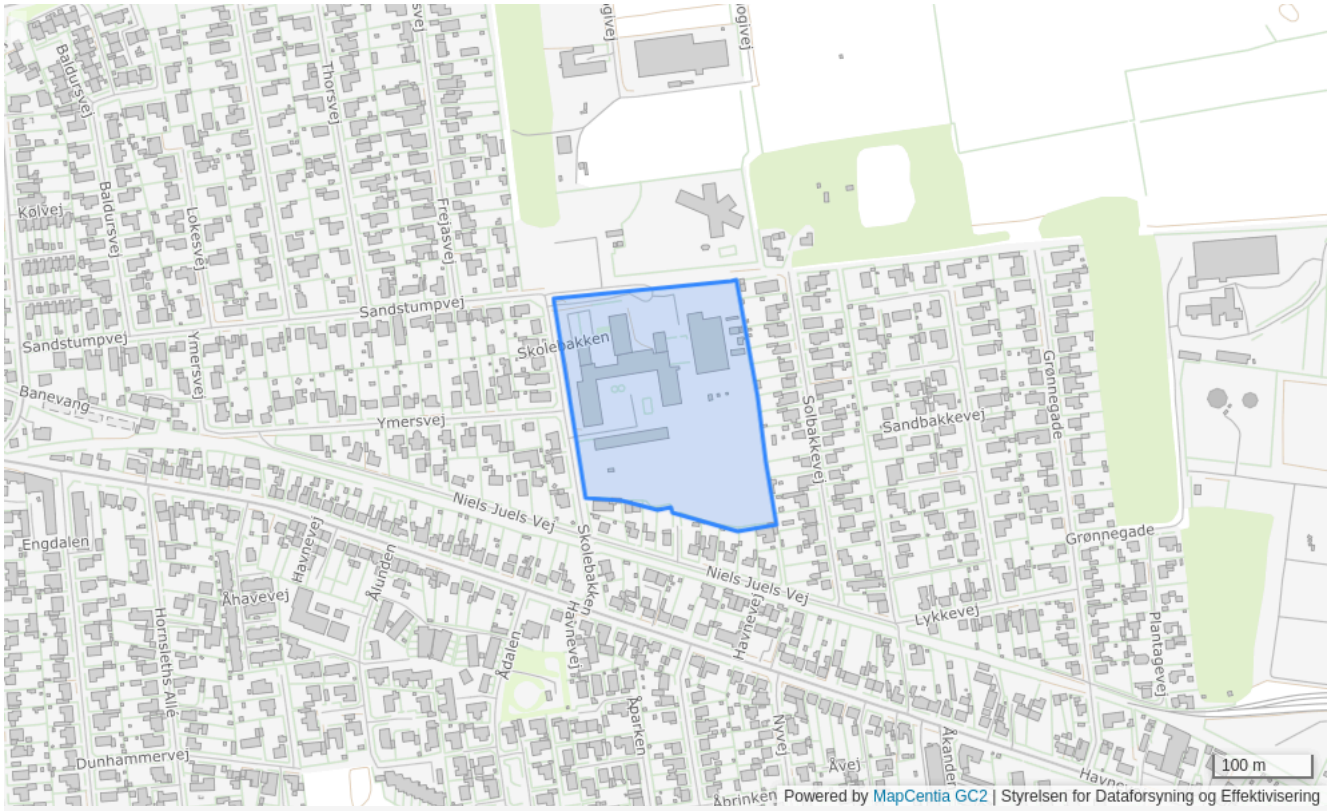
Butiksstørrelse

Der må ikke etableres nye detailhandelsbutikker med mere end 1.200 m2 bruttoetageareal inkl. lager. Eksisterende detailhandelsbutikker må kun udvide op til et samlet bruttoetageareal på 1.200 m2 inkl. lager. Det samlede maksimale bruttoetageareal til butiksformål i lokalcentret ved havnen må ikke overstige 3.000 m2.

Specifik anvendelse

Parkeringsanlæg
Område til offentlige formål
Ferie- og kongrescenter
Publikumsorienterede serviceerhverv
Lokalcenter
Kontor- og serviceerhverv
Boligområde

3D1 - Østre Skole



Plannummer

3D1

Plannavn

Østre Skole

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

2.5

Max. bygningshøjde [m]

12

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

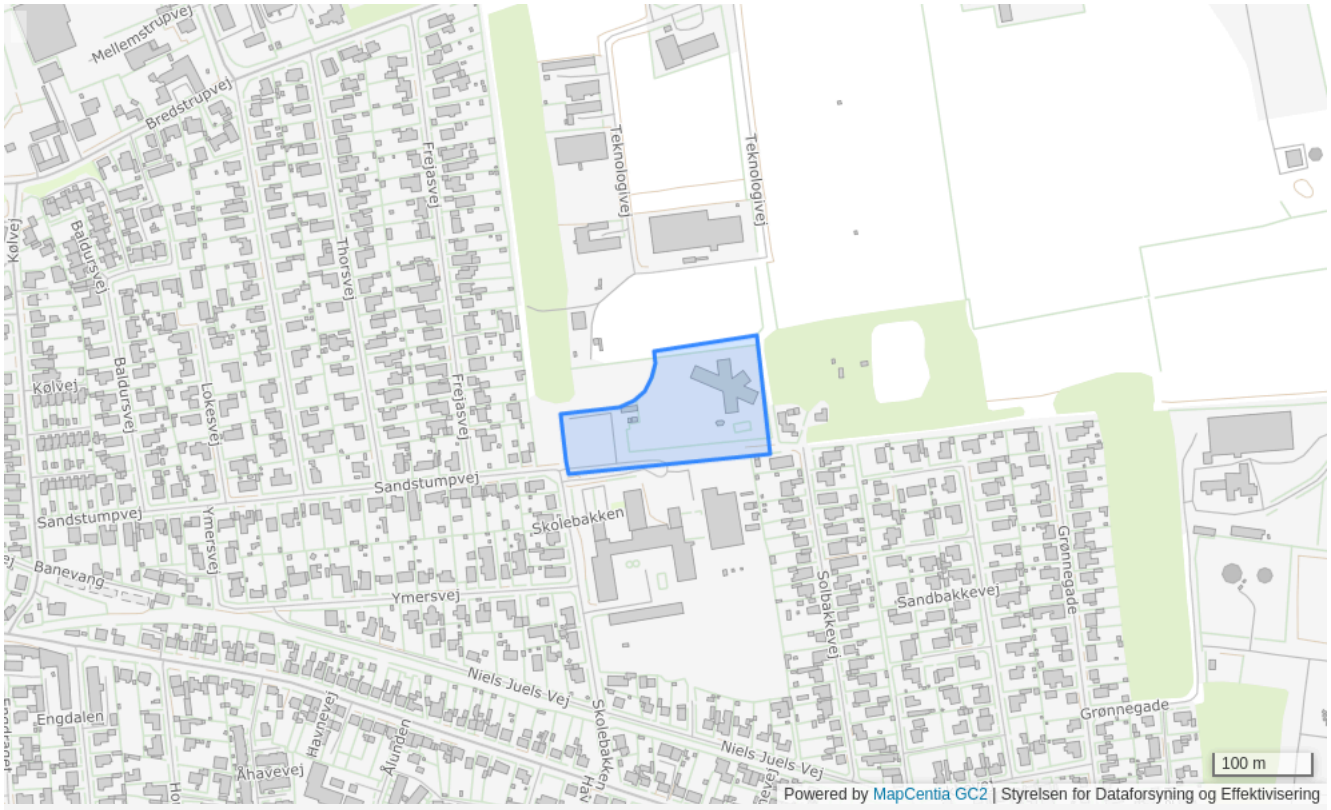
Anvendelse

Skole m.v.

Specifik anvendelse

Uddannelsesinstitutioner

3D2 - Offentlige formål, daginstitution i Grenaa



Plannummer

3D2

Plannavn

Offentlige formål, daginstitution i Grenaa

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

25% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Max. antal etager

2

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Daginstitution

Lokalplaner

049-707 Daginstitution ved Kattegatskolen Skolebakken i Grenaa

Specifik anvendelse

Daginstitutioner

3E11 - Erhvervsparken Syd



Plannummer

3E11

Plannavn

Erhvervsparken Syd

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Max. bebygget grundareal i m2

50%

Max. rumfang m3 pr. m2

3 m^3/m^2 beregnet ud fra området som helhed

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Områdets anvendelse

Erhvervsområde til lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed. Der må ikke ud over den til den enkelte virksomhed hørende administration m.m., placeres bebyggelse til kontorer og lignende anvendelsesformål.

Miljø

Der må kun placeres virksomhedstyper, som ikke eller kun i ubetydelig grad medfører forureningsgener. Udendørs støj fra den enkelte virksomhed må ikke overstige den vejledende grænseværdi, som er angivet under områdetype 3 i støjtabellen i kommuneplanens generelle rammer for lokalplaner.

Særlige bestemmelser

Ved nybygning på arealer, der støder direkte op til et boligområde, skal der etableres et afskærmende beplantningsbælte.

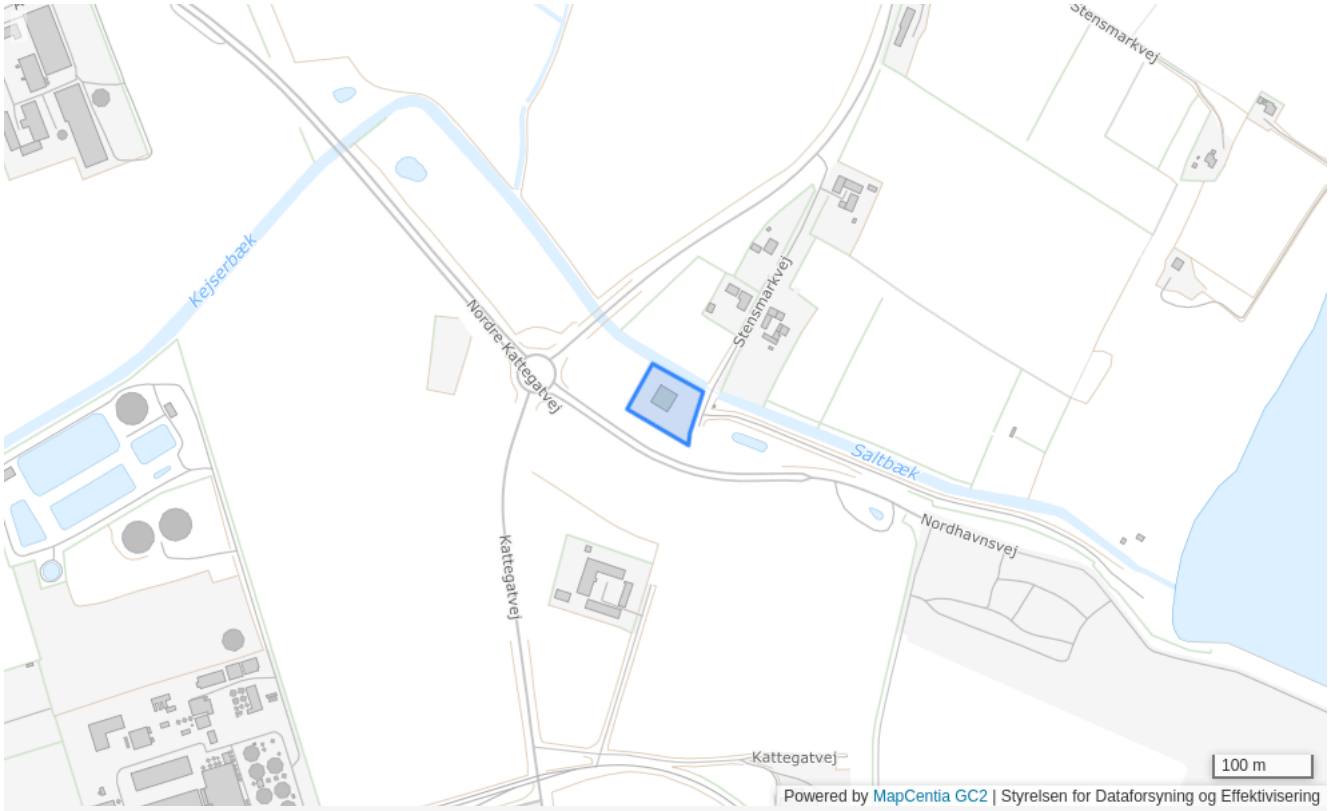
Butiksstørrelse

Området kan anvendes til butikker, som forhandler særligt pladskrævende varegrupper, som ikke kan indpasses i butiksområderne i centrene. Butiksarealerne for den enkelte butik må ikke overstige 5.000 m². Det samlede bruttoetageareal til butiksformål inden for rammeområdet må ikke overstige 20.000 m2.

Specifik anvendelse

Butikker med særligt pladskrævende varer
Transport- og logistikvirksomheder
Let industri og håndværk
Kontor- og serviceerhverv

3E12 - Kabelstation, Grenaa Nord



Plannummer

3E12

Plannavn

Kabelstation, Grenaa Nord

Generel anvendelse

Tekniske anlæg

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

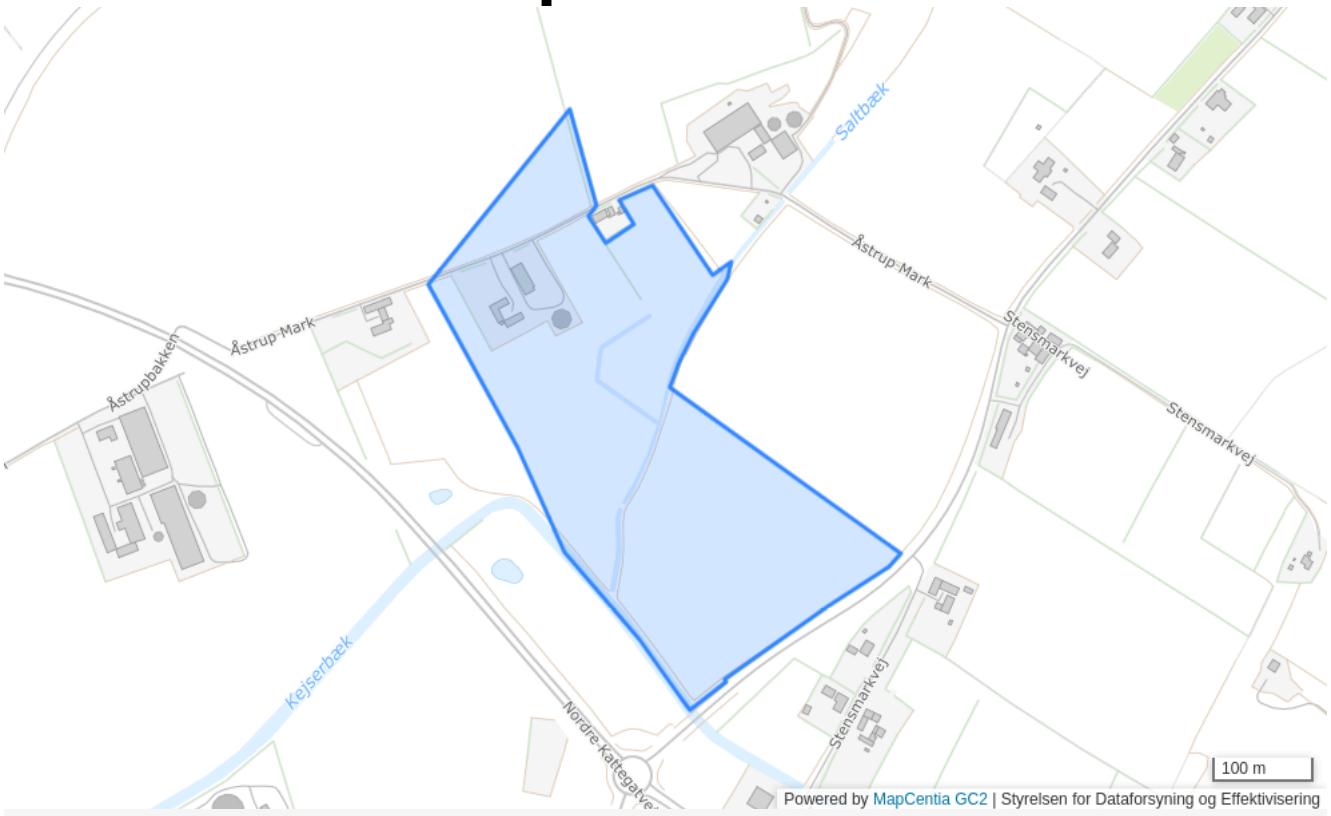
Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Specifik anvendelse

Tekniske anlæg

3E16 - Bredstrup Nord-Øst



Plannummer

3E16

Plannavn

Bredstrup Nord-Øst

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Max. bebygget grundareal i m2

50%

Max. rumfang m3 pr. m2

3 m^3/m^2 beregnet ud fra området som helhed

Max. bygningshøjde [m]

15

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Produktionserhverv, som kan placeres uden genevirkning for de omkringliggende forureningsfølsomme områder.

Bebyggelsens omfang

Ved nybygning på de arealer, der støder direkte op til et boligområde, skal etableres et afskærmende beplantningsbælte.

Miljø

Udendørs støj fra den enkelte virksomhed må ikke overstige den vejledende grænseværdi, som er angivet under områdetype 2 i støjtabellen i de generelle rammer for lokalplaner.

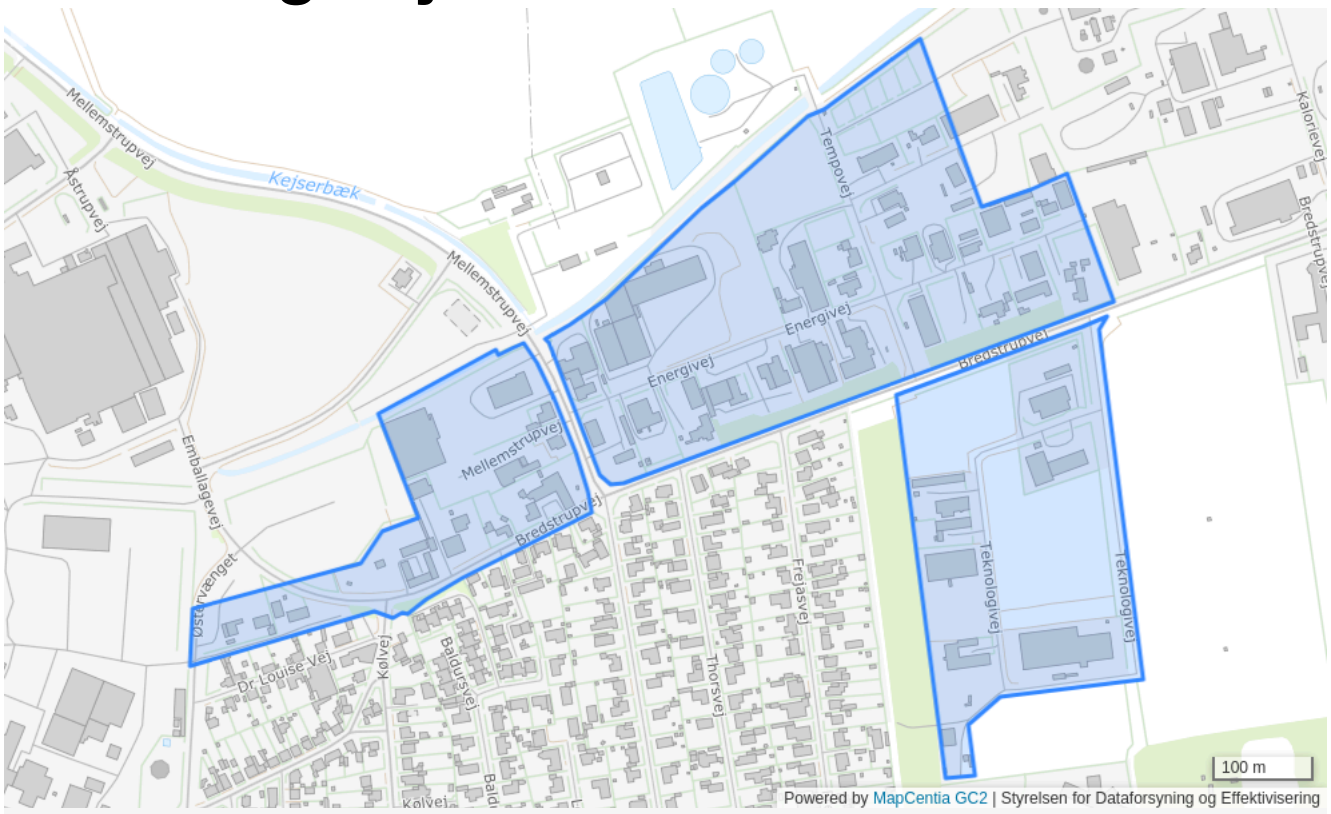
Særlige bestemmelser

Der må ikke, udover den til de enkelte virksomheder hørende administration mm., placeres bebyggelse til kontorer og lignende anvendelsesformål.

Specifik anvendelse

Let industri og håndværk

3E2 - Tempovej, Energivej, Teknologivej m.m.



Plannummer

3E2

Plannavn

Tempovej, Energivej, Teknologivej m.m.

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Max. bebygget grundareal i m2

50%

Max. rumfang m3 pr. m2

3 m^3/m^2 beregnet ud fra området som helhed

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Erhvervsformål såsom lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed.

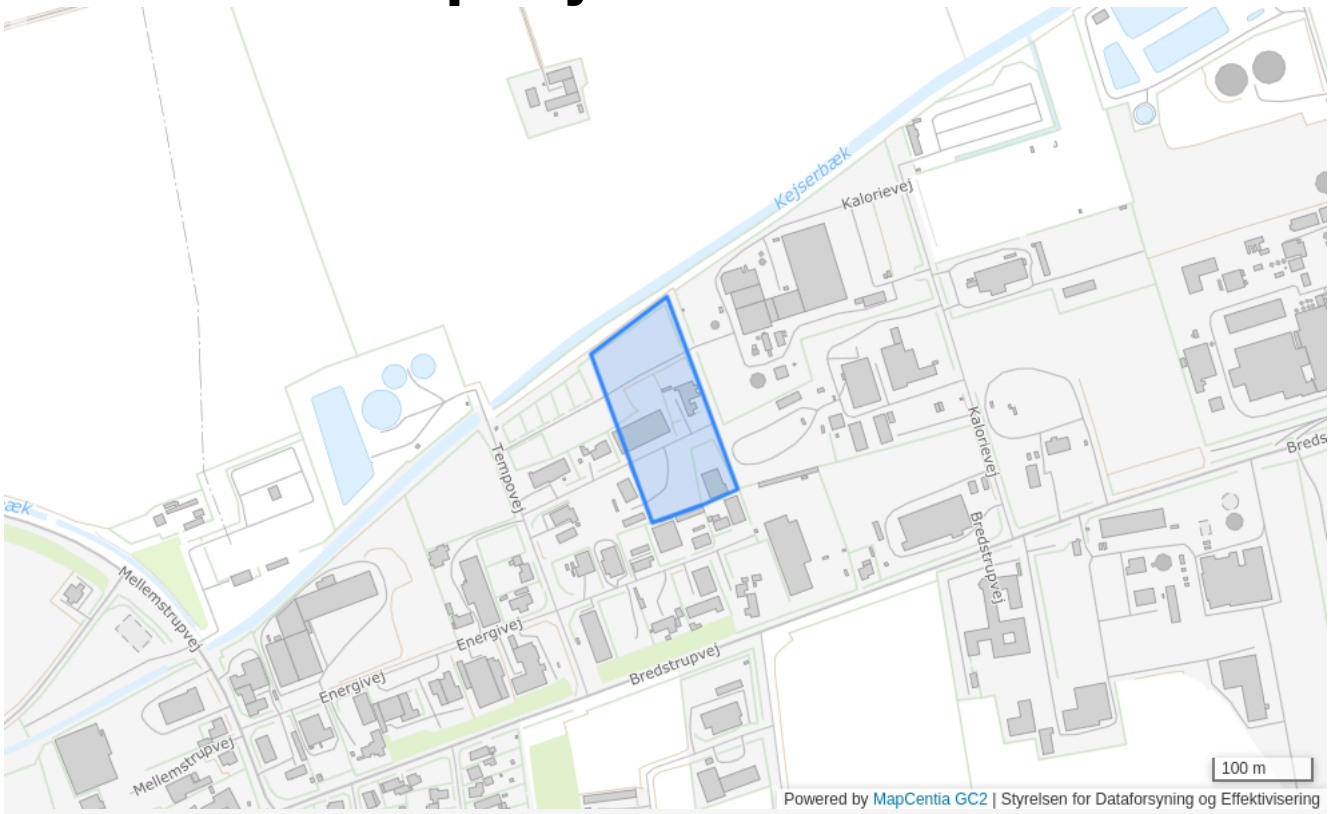
Miljøforhold

Der må kun placeres virksomheder, som ikke eller kun i ubetydelig grad medfører forureningsgener. Udendørs støj fra den enkelte virksomhed må ikke overstige den vejledende grænseværdi, som er angivet under områdetype 3 i støjtabellen i de generelle rammer for lokalplaner

Specifik anvendelse

Transport- og logistikvirksomheder
Let industri og håndværk
Kontor- og serviceerhverv

3E2.1 - Åstrupvej Midt



Plannummer

3E2.1

Plannavn

Åstrupvej Midt

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Max. bebygget grundareal i m2

50%

Max. rumfang m3 pr. m2

3 m^3/m^2 beregnet ud fra området som helhed

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Erhvervsformål såsom lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed

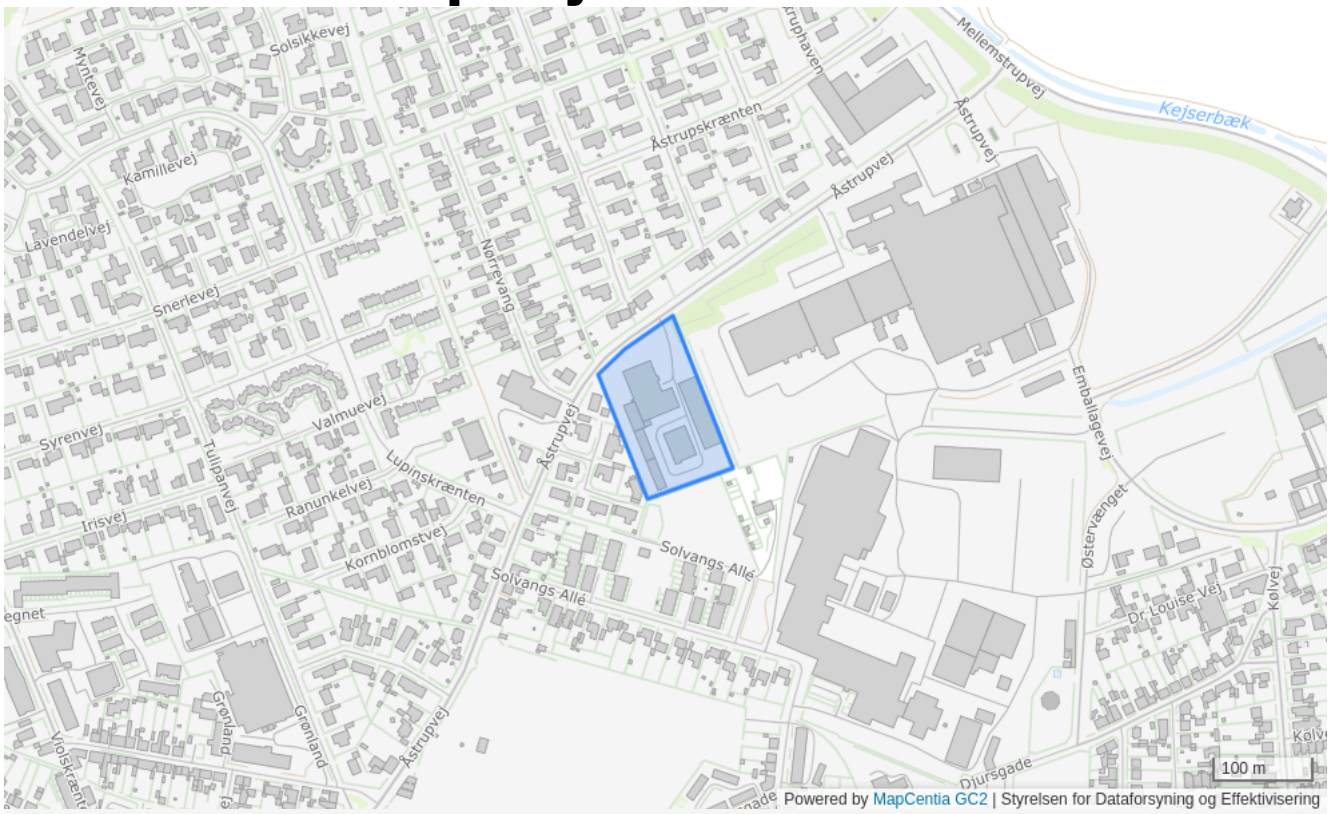
Miljøforhold

Der må kun placeres virksomheder, som ikke eller kun i ubetydelig grad medfører forureningsgener. Udendørs støj fra den enkelte virksomhed må ikke overstige den vejledende grænseværdi, som er angivet under områdetype 3 i støjtabellen i de generelle rammer for lokalplaner

Specifik anvendelse

Transport- og logistikvirksomheder
Let industri og håndværk
Kontor- og serviceerhverv

3E2.2 - Åstrupvej



Plannummer

3E2.2

Plannavn

Åstrupvej

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Max. bebygget grundareal i m2

50%

Max. rumfang m3 pr. m2

3 m^3/m^2 beregnet ud fra området som helhed

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Erhvervsformål såsom lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed

Miljøforhold

Der må kun placeres virksomheder, som ikke eller kun i ubetydelig grad medfører forureningsgener. Udendørs støj fra den enkelte virksomhed må ikke overstige den vejledende grænseværdi, som er angivet under områdetype 3 i støjtabellen i de generelle rammer for lokalplaner

Specifik anvendelse

Transport- og logistikvirksomheder
Let industri og håndværk
Kontor- og serviceerhverv

3E3 - Åstrupvej nord/øst



Plannummer

3E3

Plannavn

Åstrupvej nord/øst

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Max. bebygget grundareal i m2

50%

Max. rumfang m3 pr. m2

3 m^3/m^2 beregnet ud fra området som helhed

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Erhvervsformål såsom lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed

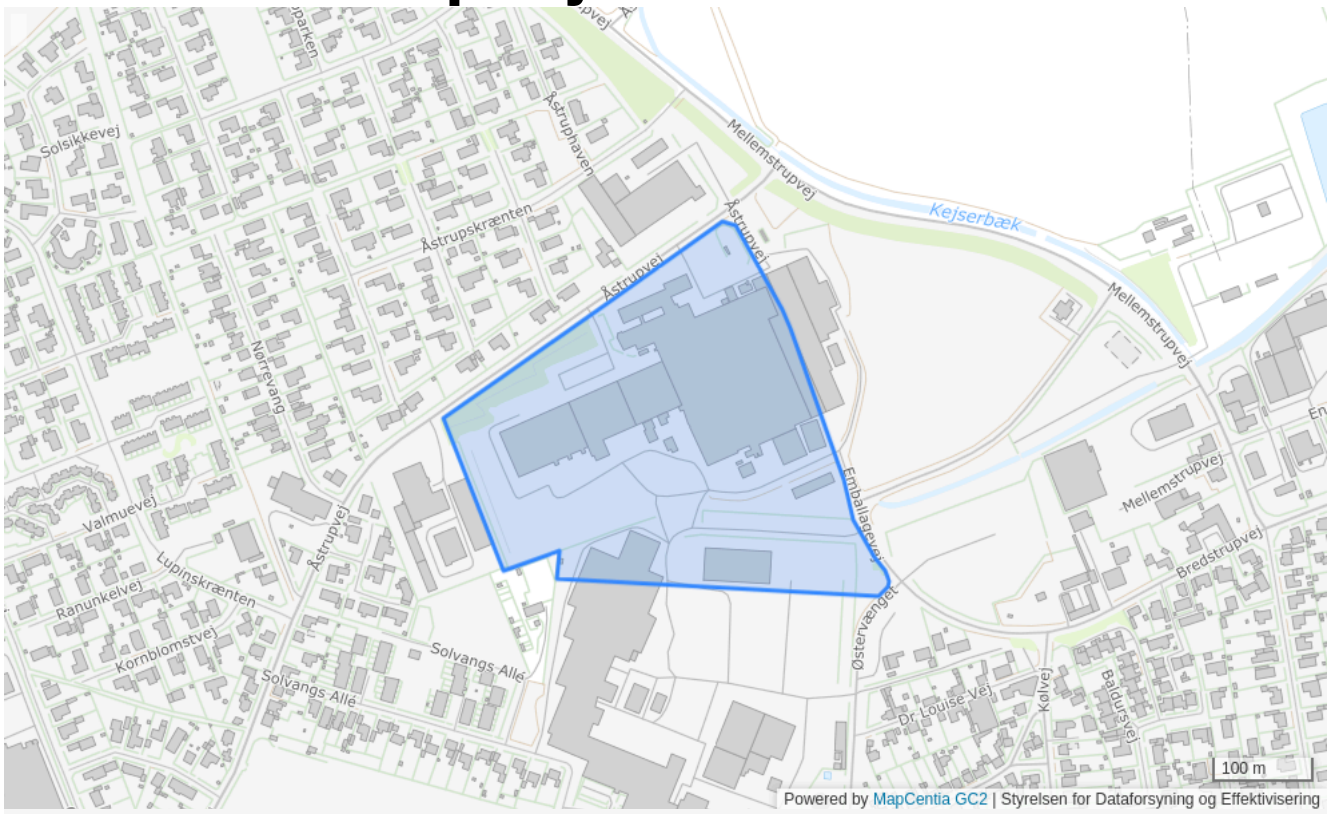
Miljøforhold

Der må kun placeres virksomheder, som ikke eller kun i ubetydelig grad medfører forureningsgener. Udendørs støj fra den enkelte virksomhed må ikke overstige den vejledende grænseværdi, som er angivet under områdetype 3 i støjtabellen i de generelle ramme

Specifik anvendelse

Transport- og logistikvirksomheder
Let industri og håndværk
Kontor- og serviceerhverv

3E3.1 - Åstrupvej Øst



Plannummer

3E3.1

Plannavn

Åstrupvej Øst

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Max. bebygget grundareal i m2

50%

Max. rumfang m3 pr. m2

3 m^3/m^2 beregnet ud fra området som helhed

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Produktionserhverv som kan placeres i området uden genevirkning for de omkringliggende forureningsfølsomme områder

Særlige bestemmelser

Der må ikke, udover den til de enkelte virksomheder hørende administration mm. placeres bebyggelse til kontorer og lignende anvendelsesformål

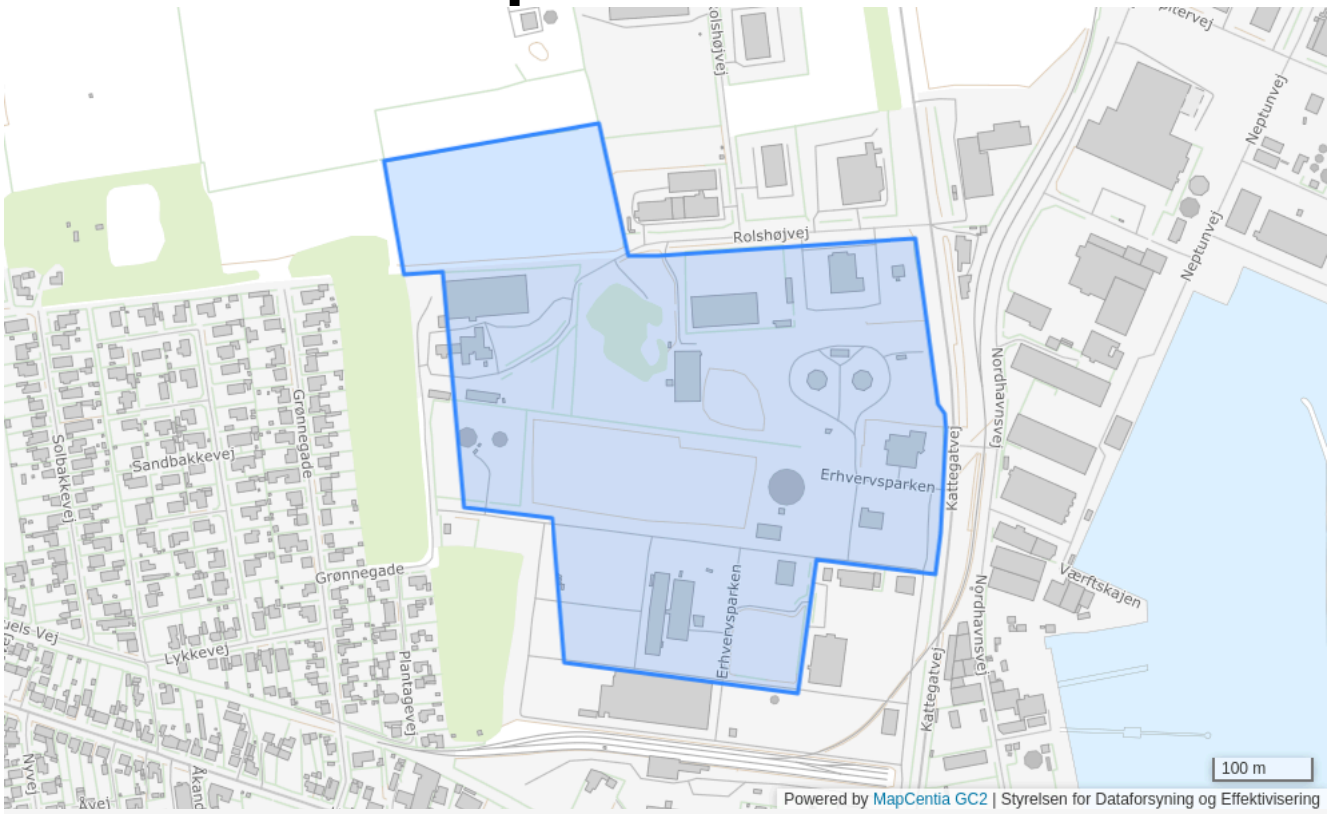
Miljøforhold

Udendørs støj fra den enkelte virksomhed må ikke overstige den vejledende grænseværdi, som er angivet under områdetype 2 i støjtabellen i de generelle rammer for lokalplaner

Specifik anvendelse

Let industri og håndværk

3E5 - Erhvervsparken



Plannummer

3E5

Plannavn

Erhvervsparken

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Max. bebygget grundareal i m2

50%

Max. rumfang m3 pr. m2

3 m^3/m^2 beregnet ud fra området som helhed

Max. bygningshøjde [m]

12

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Områdets anvendelse

Erhvervsområde til lettere industri som produktionserhverv, som kan placeres uden genevirkning for de omkringliggende forureningsfølsomme områder. Der må ikke, udover den til de enkelte virksomheder hørende administration m.m. placeres bebyggelse til kontorer og lignende anvendelsesformål.

Bebyggelsens omfang

Enkelte bygninger eller bygningsdele kan være højere, såfremt virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør dette.

Miljø

Udendørs støj fra den enkelte virksomhed må ikke overstige den vejledende grænseværdi, som er angivet under område type 2 i støjtabellen i kommuneplanens generelle rammer for lokalplaner.

Særlige bestemmelser

Ved nybygning på de arealer, der støder direkte op til et boligområde, skal der etableres et afskærmende beplantningsbælte.

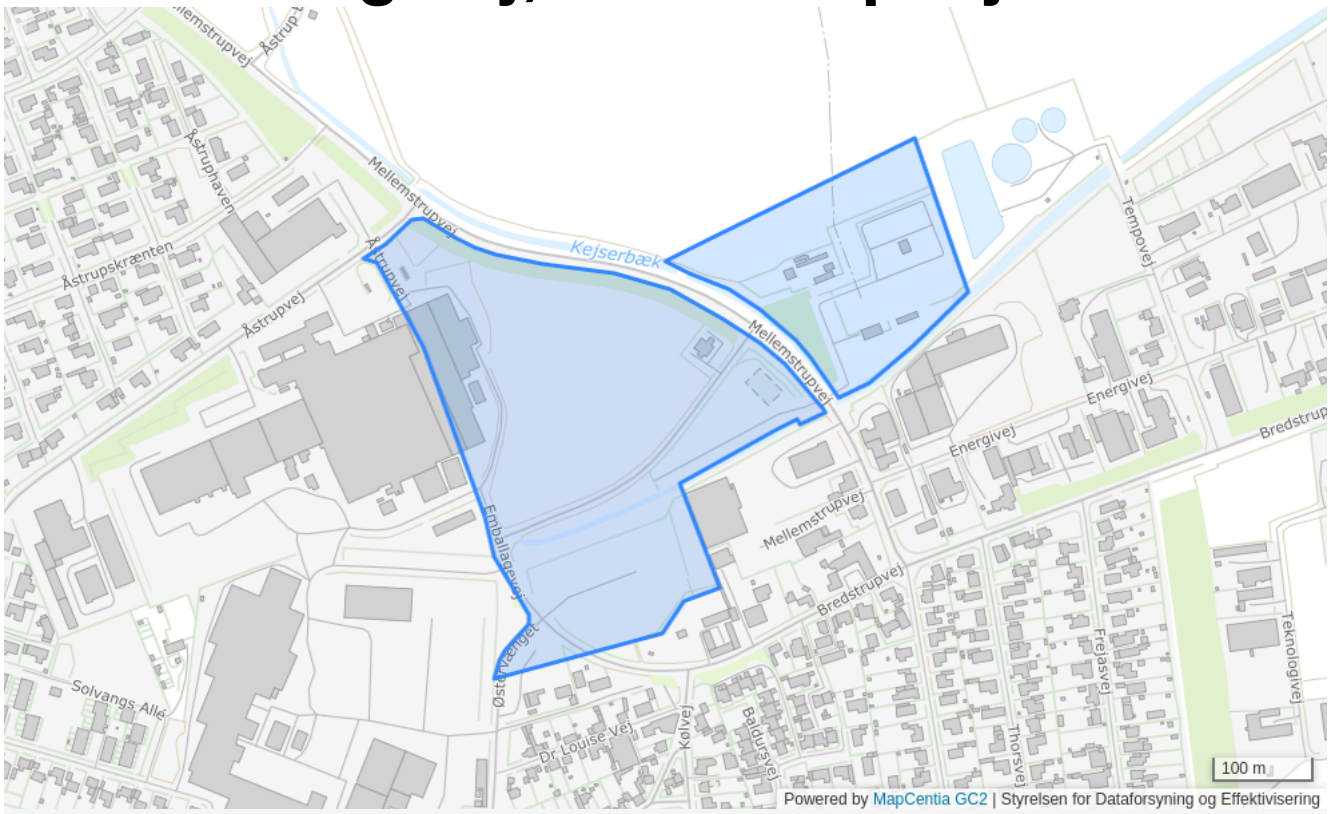
Butiksstørrelse

Området kan anvendes til butikker, som forhandler særligt pladskrævende varegrupper, som ikke kan indpasses i butiksområderne i centrene. Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 5.000 m².

Specifik anvendelse

Butikker med særligt pladskrævende varer
Let industri og håndværk

3E7 - Energivej, Bredstrupvej



Plannummer

3E7

Plannavn

Energivej, Bredstrupvej

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Max. bebygget grundareal i m2

50%

Max. rumfang m3 pr. m2

3 m^3/m^2 beregnet ud fra området som helhed

Max. bygningshøjde [m]

15

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Produktionserhverv, som kan placeres uden genevirkning for de omkringliggende forureningsfølsomme områder

Bebyggelsens omfang

Ved nybygning på de arealer, der støder direkte op til et boligområde, skal etableres et afskærmende beplantningsbælte

Særlige bestemmelser

Der må ikke, udover den til de enkelte virksomheder hørende administration mm. placeres bebyggelse til kontorer og lignende anvendelsesformål. Afklaring skal ske med Energinet Eltransmission A/S, som er ledningsejer. Eltransmissions elanlæg i den nordlige del af rammeområdet skal iagttages.

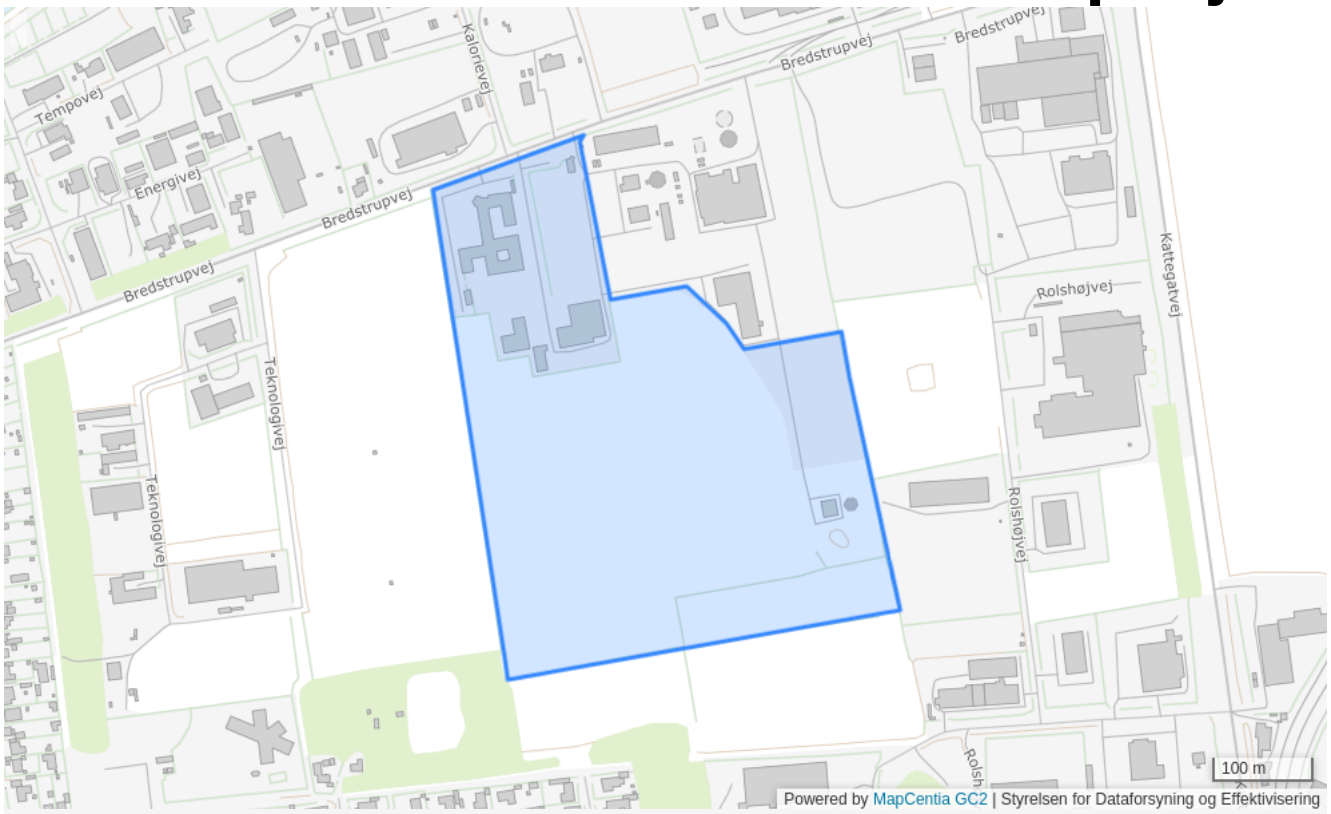
Miljøforhold

Udendørs støj fra den enkelte virksomhed må ikke overstige den vejledende grænseværdi, som er angivet under områdetype 2 i støjtabellen i de generelle rammer for lokalplaner

Specifik anvendelse

Let industri og håndværk

3E9 - Erhvervsområde Bredstrupvej



Plannummer

3E9

Plannavn

Erhvervsområde Bredstrupvej

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

50% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Produktionserhverv, som kan placeres uden genevirkning for de omkringliggende forureningsfølsomme områder

Særlige bestemmelser

Der må ikke, udover den til de enkelte virksomheder hørende administration mm. placeres bebyggelse til kontorer og lignende anvendelsesformål

Miljøforhold

Udendørs støj fra den enkelte virksomhed må ikke overstige den vejledende grænseværdi, som er angivet under områdetype 2 i støjtabellen i de generelle rammer for lokalplaner

Specifik anvendelse

Let industri og håndværk

3E9.1 - Flisfyret varmeværk i Grenaa



Plannummer

3E9.1

Plannavn

Flisfyret varmeværk i Grenaa

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

50% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Max. bygningshøjde [m]

25

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Produktionserhverv, som kan placeres uden genevirkning for de omkringliggende forureningsfølsomme områder.

Særlige bestemmelser

Der må ikke, udover den til de enkelte virksomheder hørende administration mm. placeres bebyggelse til kontorer og lignende anvendelsesformål

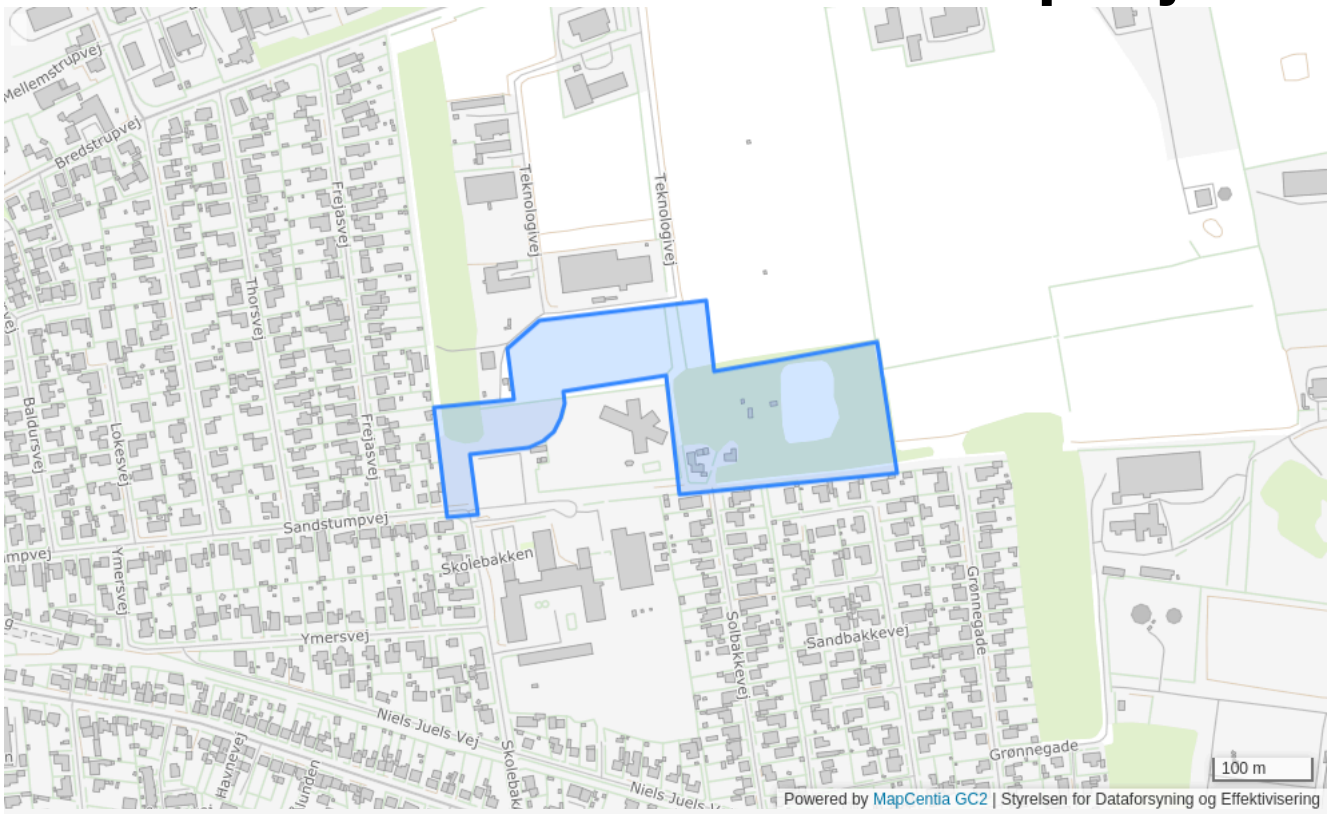
Miljøforhold

Udendørs støj fra den enkelte virksomhed må ikke overstige den vejledende grænseværdi, som er angivet under områdetype 2 i støjtabellen i de generelle rammer for lokalplaner

Specifik anvendelse

Let industri og håndværk

3F1 - Grønt område Sandstumpvej



Plannummer

3F1

Plannavn

Grønt område Sandstumpvej

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Grønt område, nyttehaver

Særlige bestemmelser

Området skal friholdes for bebyggelse undtagen mindre bygninger, der må anses for nødvendige for områdets anvendelse som angivet

Specifik anvendelse

Nærrekreativt område
Koloni- og nyttehaver

3F2 - Grønt omr. vest for Erhvervsparken



Plannummer

3F2

Plannavn

Grønt omr. vest for Erhvervsparken

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Områdets anvendelse

Rekreativt grønt område som bufferzone mod boligområdet.

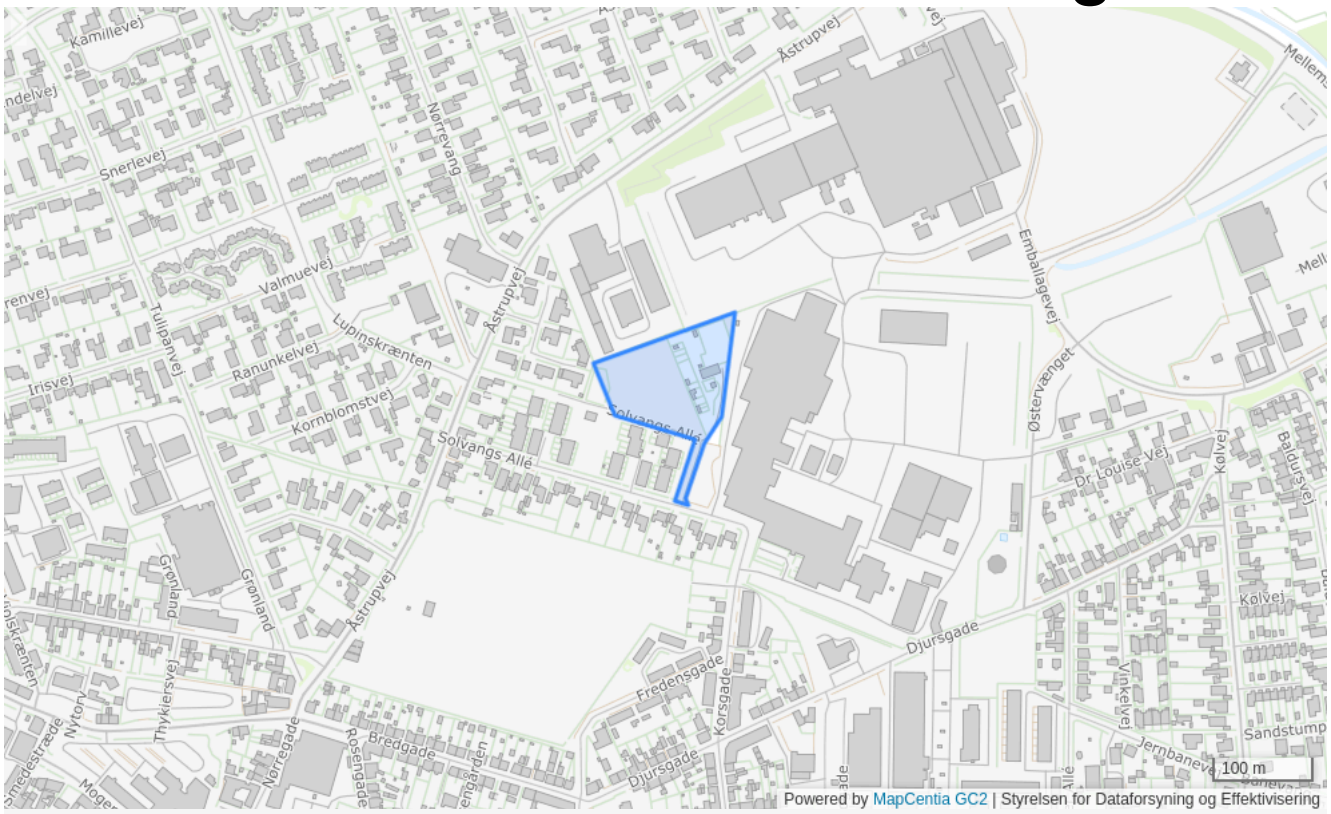
Særlige bestemmelser

Området friholdes for bebyggelse bortset fra mindre bygninger, der er nødvendige for områdets anvendelse som angivet.

Specifik anvendelse

Nærrekreativt område

3F3 - Grønt område ved Solvangs Alle



Plannummer

3F3

Plannavn

Grønt område ved Solvangs Alle

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

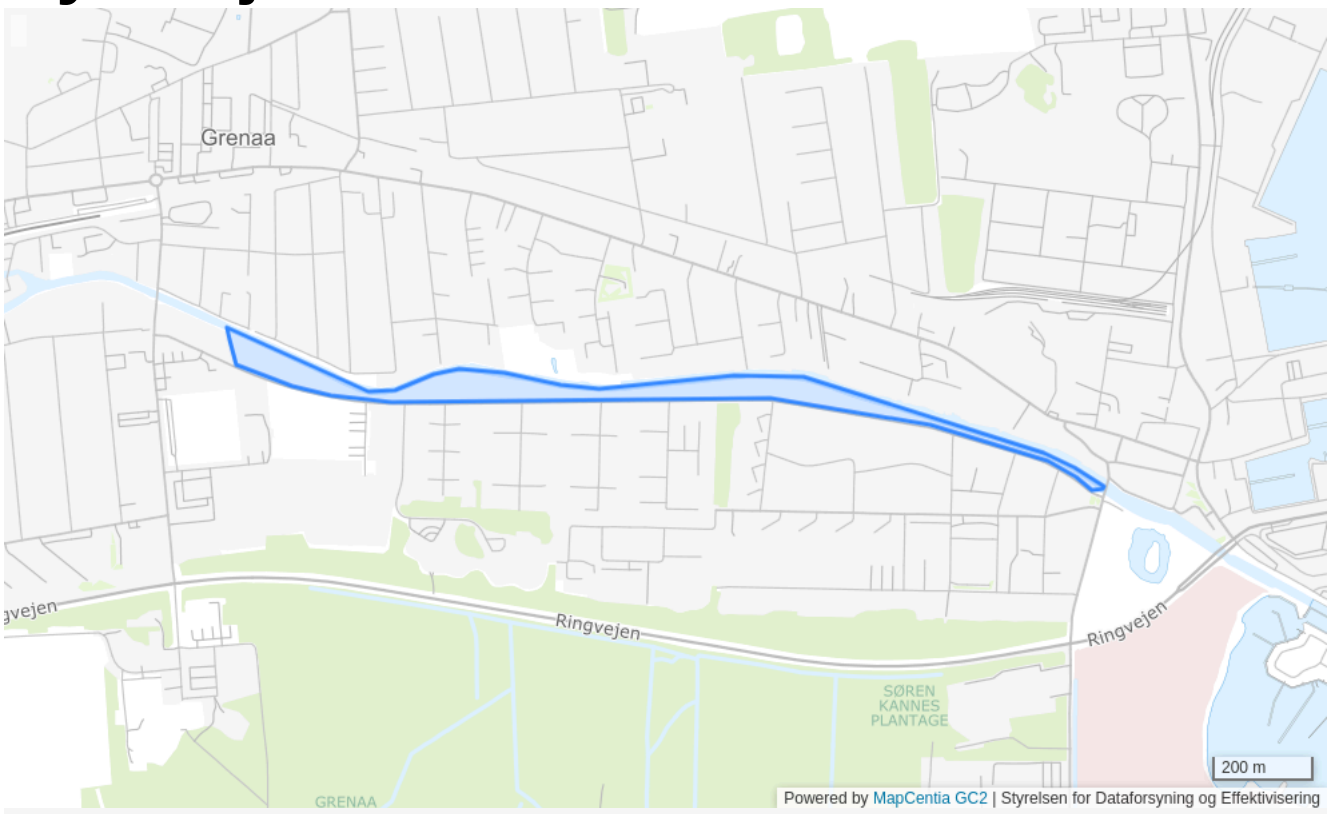
Anvendelse

Grønt område

Specifik anvendelse

Nærrekreativt område
Koloni- og nyttehaver

3F4 - Langs åen imellem Sdr. Skole og Kystvej



Plannummer

3F4

Plannavn

Langs åen imellem Sdr. Skole og Kystvej

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Fritidsområde, oplevelsesområde

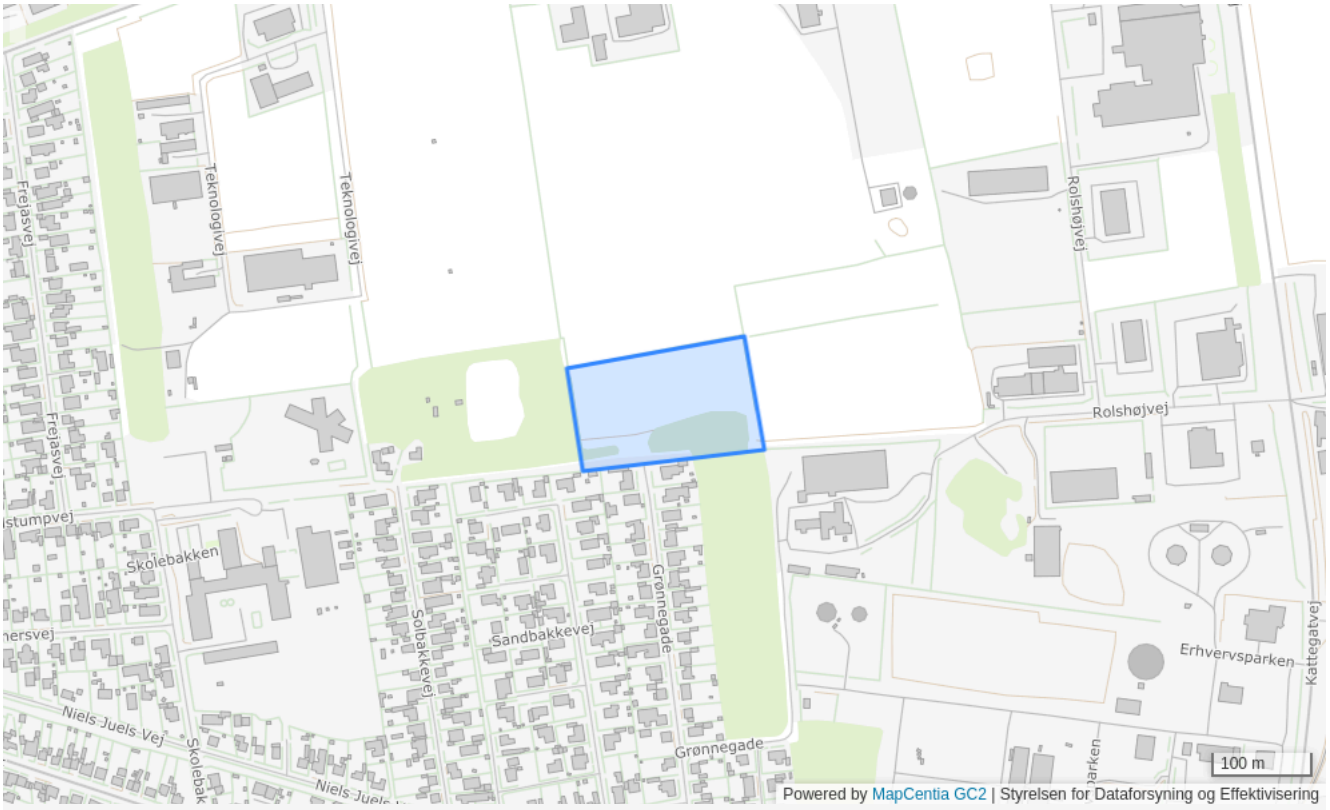
Opholdsarealer

Der skal være en sti langs åen

Specifik anvendelse

Større rekreativt område
Øvrige ferie- og fritidsformål

3F5 - Grønt omr. syd for tidligere BASF



Plannummer

3F5

Plannavn

Grønt omr. syd for tidligere BASF

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Bufferzone, grønt område

Særlige bestemmelser

Området friholdes for bebyggelse bortset fra mindre bygninger, der er nødvendige for områdets anvendelse som angivet

Specifik anvendelse

Nærrekreativt område

3F6 - Grønt omr. vest for Teknologivej



Plannummer

3F6

Plannavn

Grønt omr. vest for Teknologivej

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Bufferzone, grønt område

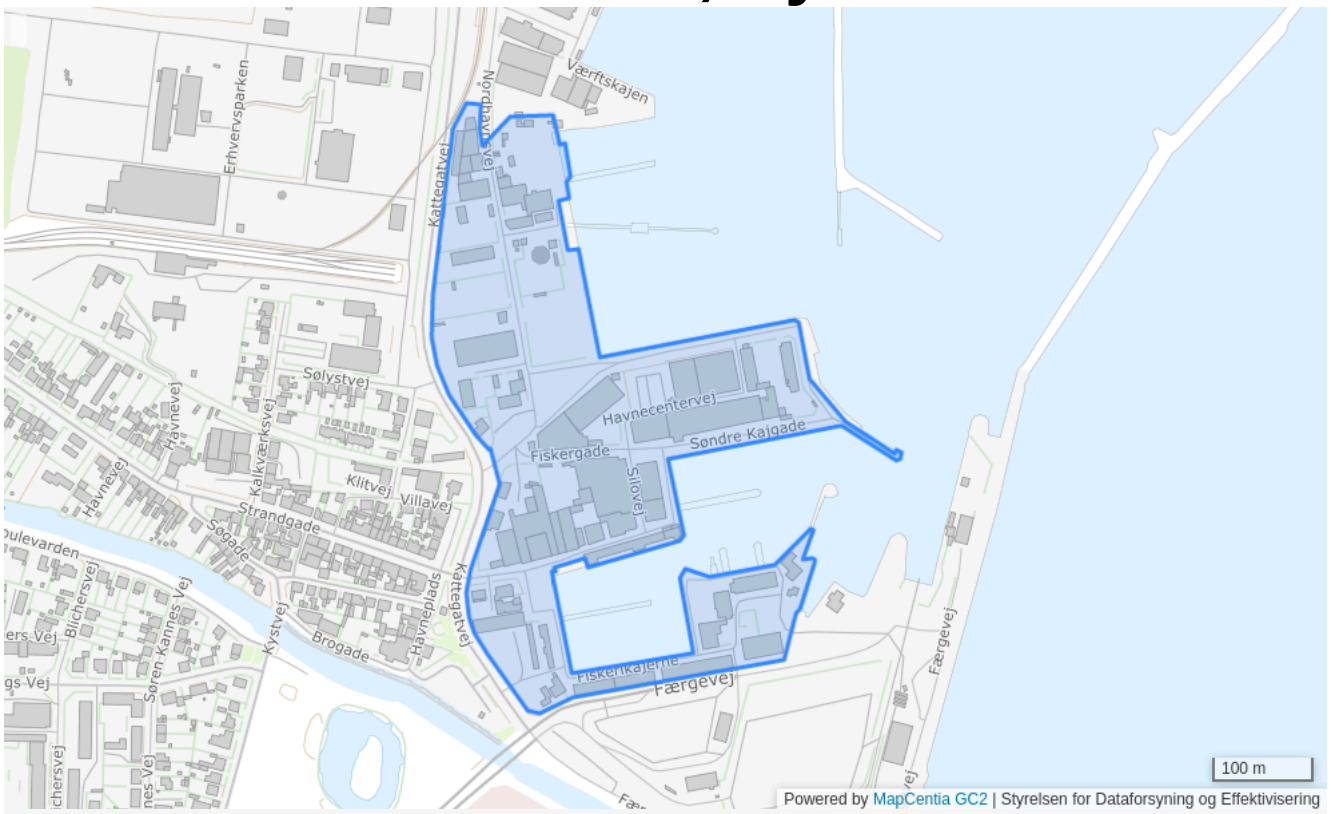
Særlige bestemmelser

Området friholdes for bebyggelse bortset fra mindre bygninger, der er nødvendige for områdets anvendelse som angivet

Specifik anvendelse

Nærrekreativt område

3H1 - Mellemhavnen, Syd



Plannummer

3H1

Plannavn

Mellemhavnen, Syd

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Max. bygningshøjde [m]

15

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Havneformål, således at der ikke åbnes mulighed foropførelse af bebyggelse til andre formål end sådanne industri-, værksteds-, håndværks-, handels- og oplagsvirksomhed, som af kommunalbestyrelsen skønnes at have driftsmæssig tilknytning til havnen, samt bebyggelse til offentlige formål, turistmæssige formål, restaurationsvirksomheder og lignende, som har naturlig tilknytning til området.

Trafik

Der skal fastlægges bestemmelser om parkeringspladser

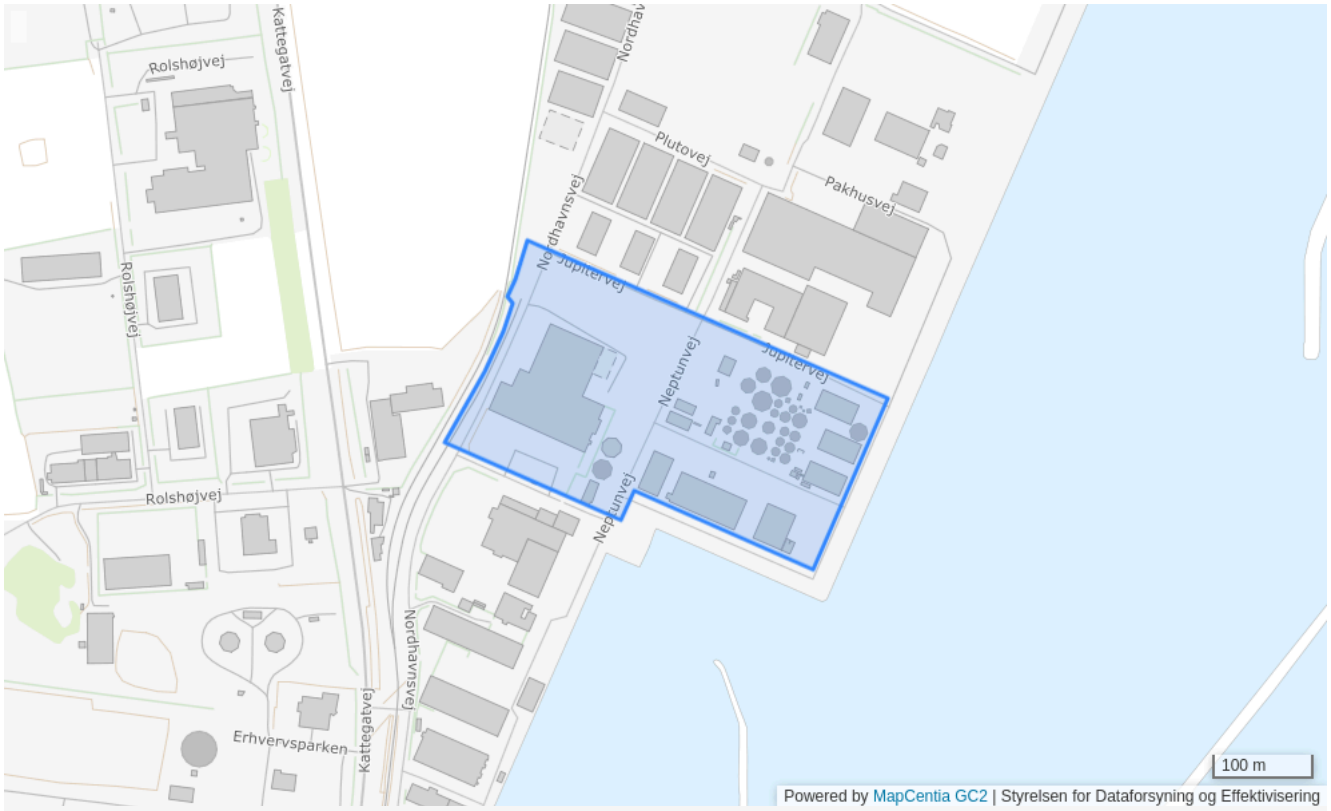
Miljøforhold

Udendørs støj fra den enkelte virksomhed må ikke overstige den vejledende grænseværdi, som er angivet under områdetype 2 i støjtabellen i de generelle rammer for lokalplaner

Specifik anvendelse

Havneerhvervsområde

3H2.1 - Nordhavnen



Plannummer

3H2.1

Plannavn

Nordhavnen

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Max. bygningshøjde [m]

30

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Området skal anvendes til havneformål, således at der ikke åbnes mulighed for opførelse af bebyggelse til andre formål end industri-, værksteds-, håndværks-, handels-, fragtmands- og oplagsvirksomhed, som har driftsmæssig tilknytning til havnen, samt bygg

Trafik

Der skal fastlægges bestemmelser om parkeringspladser

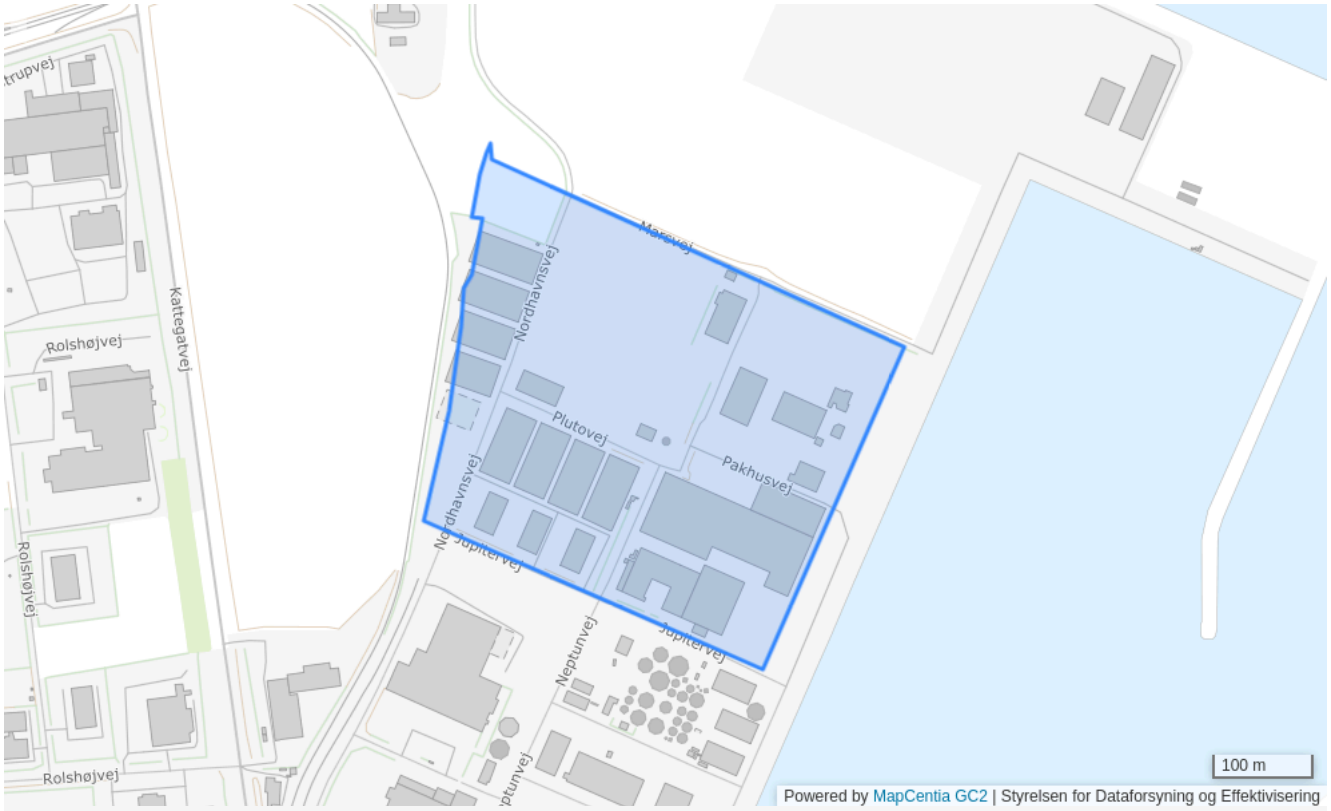
Miljøforhold

Det skal tilstræbes, at udendørs støj fra den enkelte virksomhed ikke overstiger den vejledende grænseværdi, som er angivet under områdetype 1 i støjtabellen i de generelle rammer for lokalplaner

Specifik anvendelse

Transport- og logistikvirksomheder
Havneerhvervsområde
Let industri og håndværk
Industri
Kontor- og serviceerhverv

3H2.2 - Nordhavnen



Plannummer

3H2.2

Plannavn

Nordhavnen

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Max. bygningshøjde [m]

30

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Området skal anvendes til havneformål, således at der ikke åbnes mulighed for opførelse af bebyggelse til andre formål end industri-, værksteds-, håndværks-, handels-, fragtmands- og oplagsvirksomhed, som har driftsmæssig tilknytning til havnen, samt byggeri til servicevirksomhed, som relaterer til færgeterminalen

Trafik

Der skal fastlægges bestemmelser om parkeringspladser

Miljøforhold

Det skal tilstræbes, at udendørs støj fra den enkelte virksomhed ikke overstiger den vejledende grænseværdi, som er angivet under områdetype 1 i støjtabellen i de generelle rammer for lokalplaner

Specifik anvendelse

Transport- og logistikvirksomheder
Havneerhvervsområde
Let industri og håndværk
Industri
Kontor- og serviceerhverv

3H2.3 - Nordhavnen



Plannummer

3H2.3

Plannavn

Nordhavnen

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Max. bygningshøjde [m]

15

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Området skal anvendes til havneformål, således at der ikke åbnes mulighed for opførelse af bebyggelse til andre formål end industri-, værksteds-, håndværks-, handels-, fragtmands- og oplagsvirksomhed, som har driftsmæssig tilknytning til havnen, samt byggeri til servicevirksomhed, som relaterer til færgeterminalen

Trafik

Der skal fastlægges bestemmelser om parkeringspladser

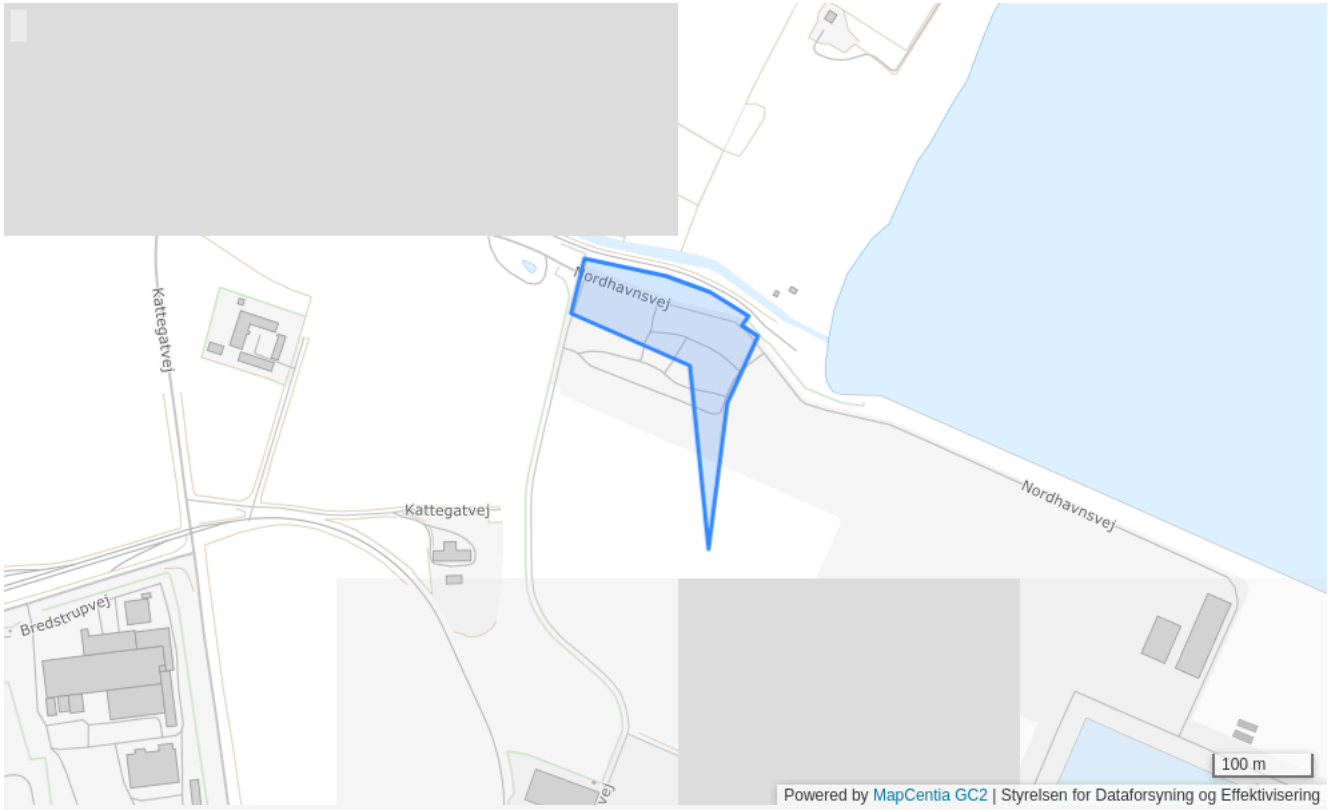
Miljøforhold

Det skal tilstræbes, at udendørs støj fra den enkelte virksomhed ikke overstiger den vejledende grænseværdi, som er angivet under områdetype 1 i støjtabellen i de generelle rammer for lokalplaner

Specifik anvendelse

Transport- og logistikvirksomheder
Havneerhvervsområde
Let industri og håndværk
Industri
Kontor- og serviceerhverv

3H2.4 - Nordhavnen



Plannummer

3H2.4

Plannavn

Nordhavnen

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Max. bygningshøjde [m]

15

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Området skal anvendes til havneformål, således at der ikke åbnes mulighed for opførelse af bebyggelse til andre formål end industri-, værksteds-, håndværks-, handels-, fragtmands- og oplagsvirksomhed, som har driftsmæssig tilknytning til havnen, samt bygg

Trafik

Der skal fastlægges bestemmelser om parkeringspladser

Miljøforhold

Det skal tilstræbes, at udendørs støj fra den enkelte virksomhed ikke overstiger den vejledende grænseværdi, som er angivet under områdetype 1 i støjtabellen i de generelle rammer for lokalplaner

Specifik anvendelse

Transport- og logistikvirksomheder
Havneerhvervsområde
Let industri og håndværk
Industri
Kontor- og serviceerhverv

3H2.5 - Nordhavnen



Plannummer

3H2.5

Plannavn

Nordhavnen

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Max. bygningshøjde [m]

15

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Området skal anvendes til havneformål, således at der ikke åbnes mulighed for opførelse af bebyggelse til andre formål end industri-, værksteds-, håndværks-, handels-, fragtmands- og oplagsvirksomhed, som har driftsmæssig tilknytning til havnen, samt bygg

Trafik

Der skal fastlægges bestemmelser om parkeringspladser

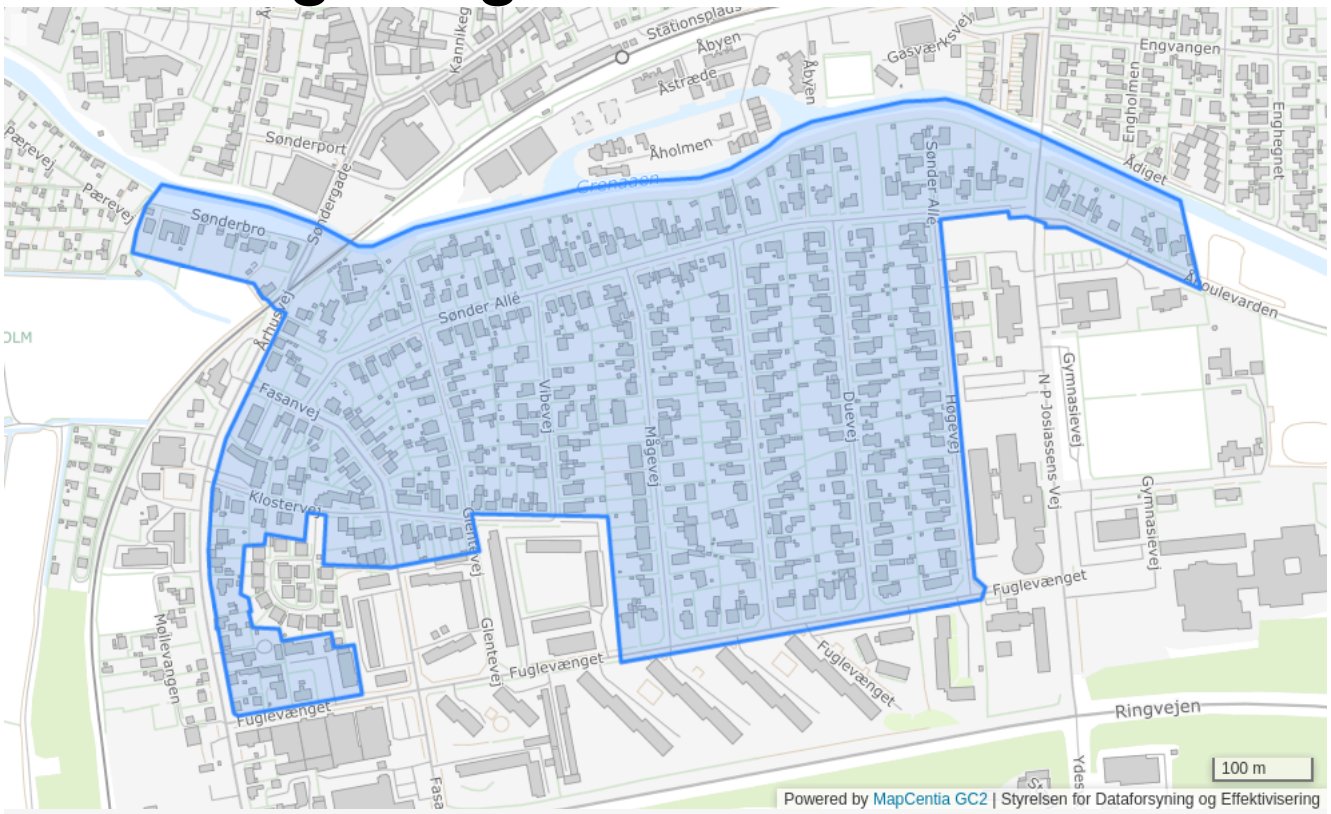
Miljøforhold

Det skal tilstræbes, at udendørs støj fra den enkelte virksomhed ikke overstiger den vejledende grænseværdi, som er angivet under områdetype 1 i støjtabellen i de generelle rammer for lokalplaner

Specifik anvendelse

Transport- og logistikvirksomheder
Havneerhvervsområde
Let industri og håndværk
Industri
Kontor- og serviceerhverv

4B1 - Fuglsangkvarteret



Plannummer

4B1

Plannavn

Fuglsangkvarteret

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

35% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boligformål og offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

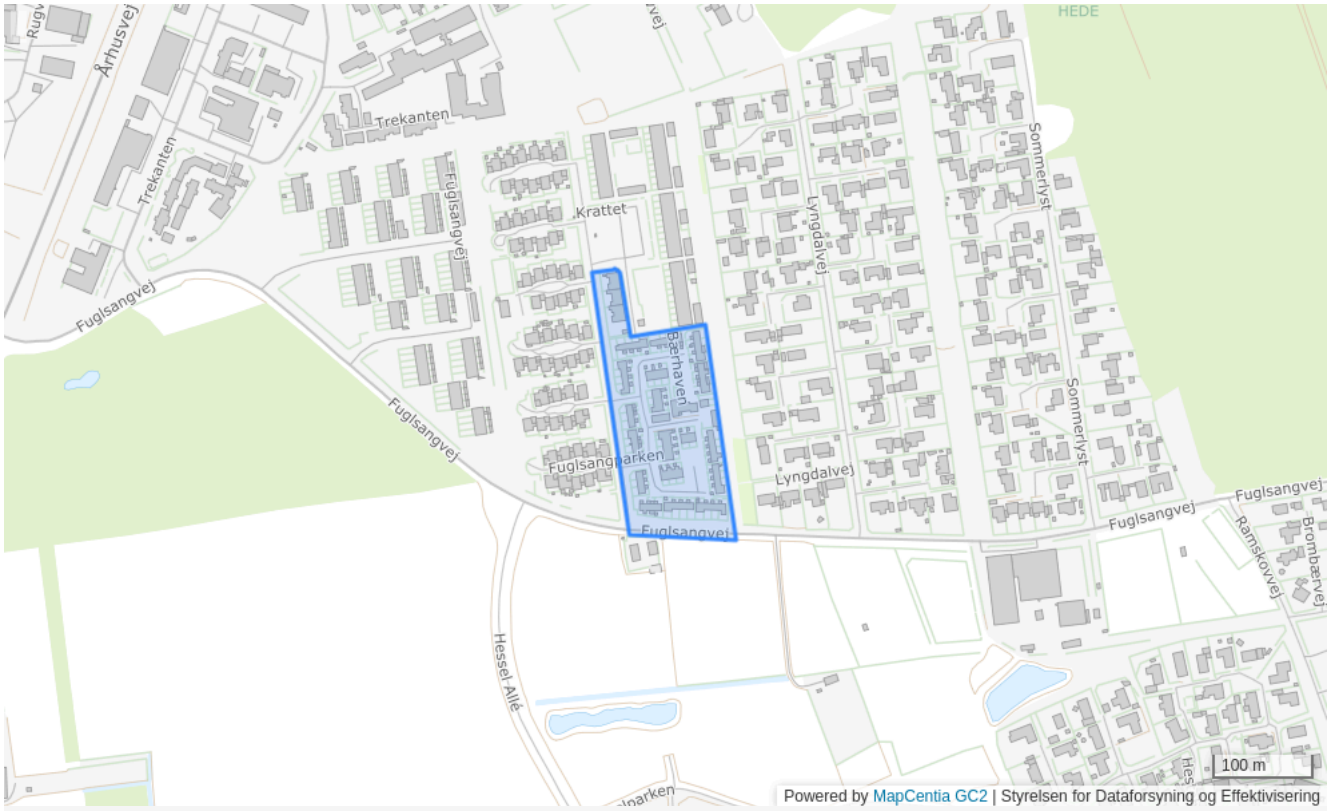
Særlige bestemmelser

Bebyggelsesprocent Ved bebyggelse af et ubebygget areal må bebyggelsesprocenten for arealet under ét ikke overstige 35. Bebyggelsesprocenten kan være højere, hvis der i en lokalplan redegøres for bebyggelsens beliggenhed på grundene, udformning af friarealer samt beplantning. Rammeområdet indeholder areal til jernbane med tilstødende arealer. De øvrige bestemmelser inden for rammeområdet er ikke gældende på banearealer og tilstødende arealer inden for banens matrikel. Der kan således ikke opføres bebyggelse, anlæg eller beplantning inden for banearealerne uden forudgående aftale med Banedanmark.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Erhvervsområde
Boligområde

4B10 - Bærhaven



Plannummer

4B10

Plannavn

Bærhaven

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boligformål og offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

Opholdsarealer

Mindst 20% af området skal anvendes til større, samlede friarealer af forskellig karakter, herunder grønne områder, sti-, vej- og parkeringsarealer m.v., som er fælles for området

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Erhvervsområde
Boligområde

4B11 - Hestehaven



Plannummer

4B11

Plannavn

Hestehaven

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boligformål og offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

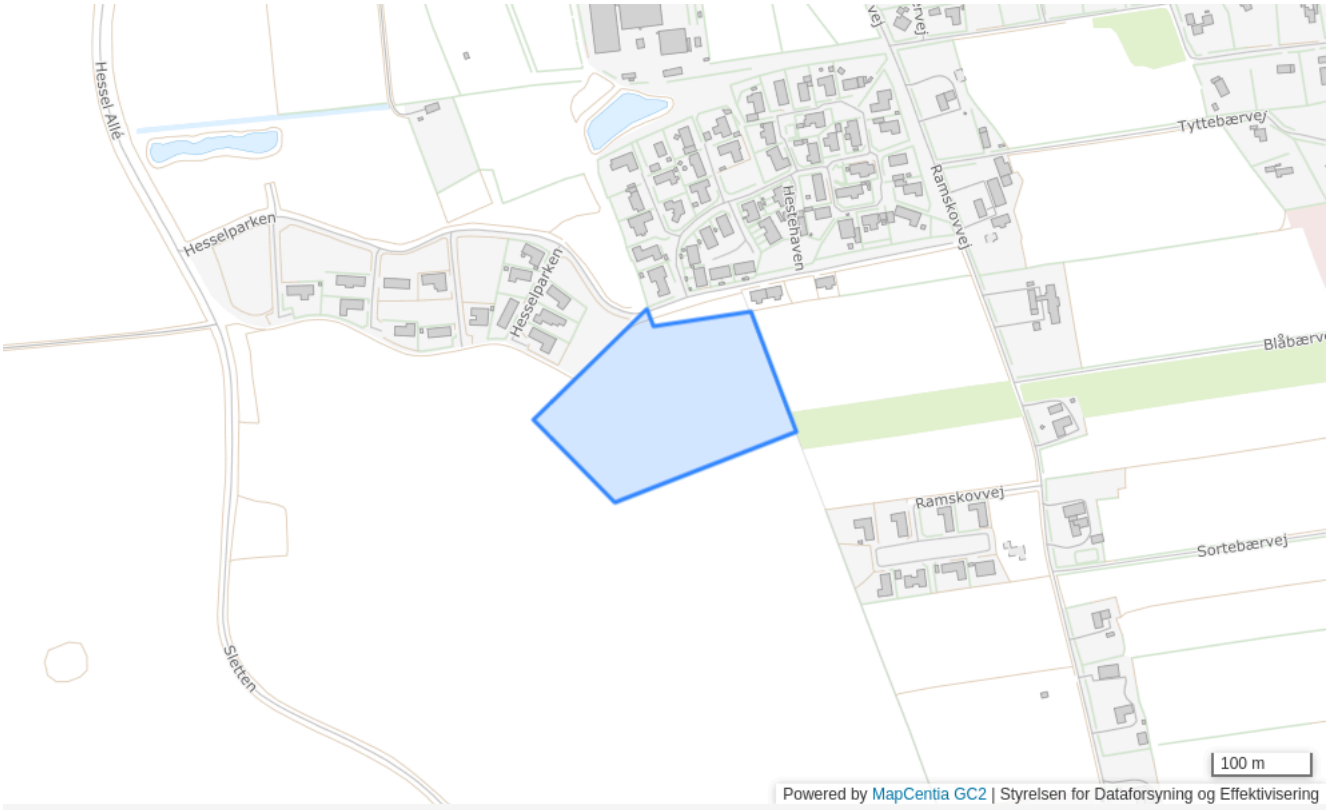
Opholdsarealer

Mindst 20% af området skal anvendes til større, samlede friarealer af forskellig karakter, herunder grønne områder, sti-, vej- og parkeringsarealer m.v., som er fælles for området

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Erhvervsområde
Boligområde

4B12 - Boligområde ved Fuglsang i Grenaa



Plannummer

4B12

Plannavn

Boligområde ved Fuglsang i Grenaa

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

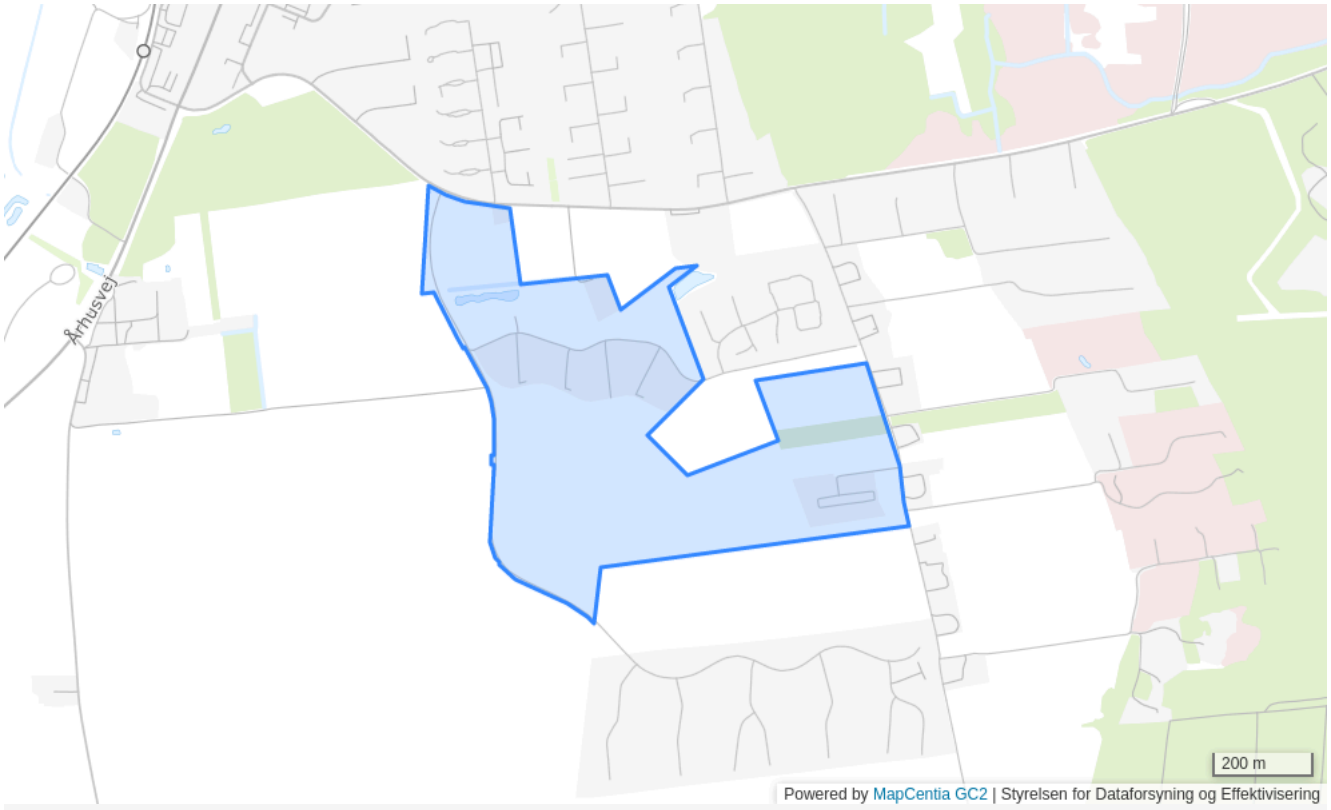
Anvendelse

Området skal anvendes til boligformål med tilhørende anlæg og institutioner. I området kan være mindre butikker til områdets daglige forsyning eller erhvervstyper, som efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold t

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Erhvervsområde
Boligområde

4B13 - Boligområde ved Fuglsang i Grenaa



Plannummer

4B13

Plannavn

Boligområde ved Fuglsang i Grenaa

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

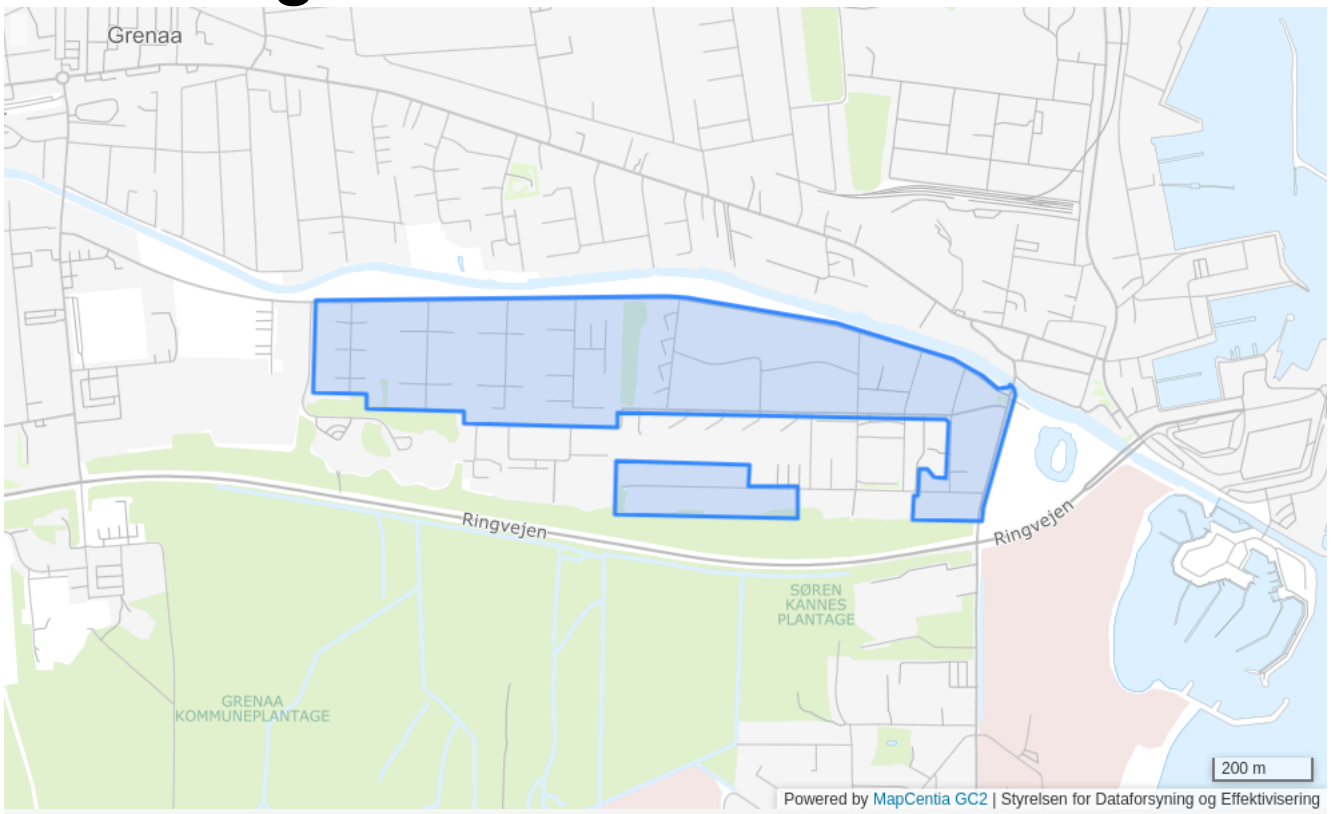
Anvendelse

Området skal anvendes til boligformål med tilhørende anlæg og institutioner. I området kan være mindre butikker til områdets daglige forsyning eller erhvervstyper, som efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Erhvervsområde
Boligområde

4B2 - Digterkvarteret



Plannummer

4B2

Plannavn

Digterkvarteret

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

35% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boligformål og offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

Særlige bestemmelser

Bebyggelsesprocent Ved bebyggelse af et ubebygget areal må bebyggelsesprocenten for arealet under ét ikke overstige 35. Bebyggelsesprocenten kan være højere, hvis der i en lokalplan redegøres for bebyggelsens beliggenhed på grundene, udformning af friarealer samt beplantning.

Miljøforhold

Udendørs støj fra den enkelte virksomhed må ikke overstige den vejledende grænseværdi, som er angivet under områdetype 2 i støjtabellen i de generelle rammer for lokalplaner

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Erhvervsområde
Boligområde

4B3 - Rådmandsvej, Sønderled



Plannummer

4B3

Plannavn

Rådmandsvej, Sønderled

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

35% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boligformål og offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

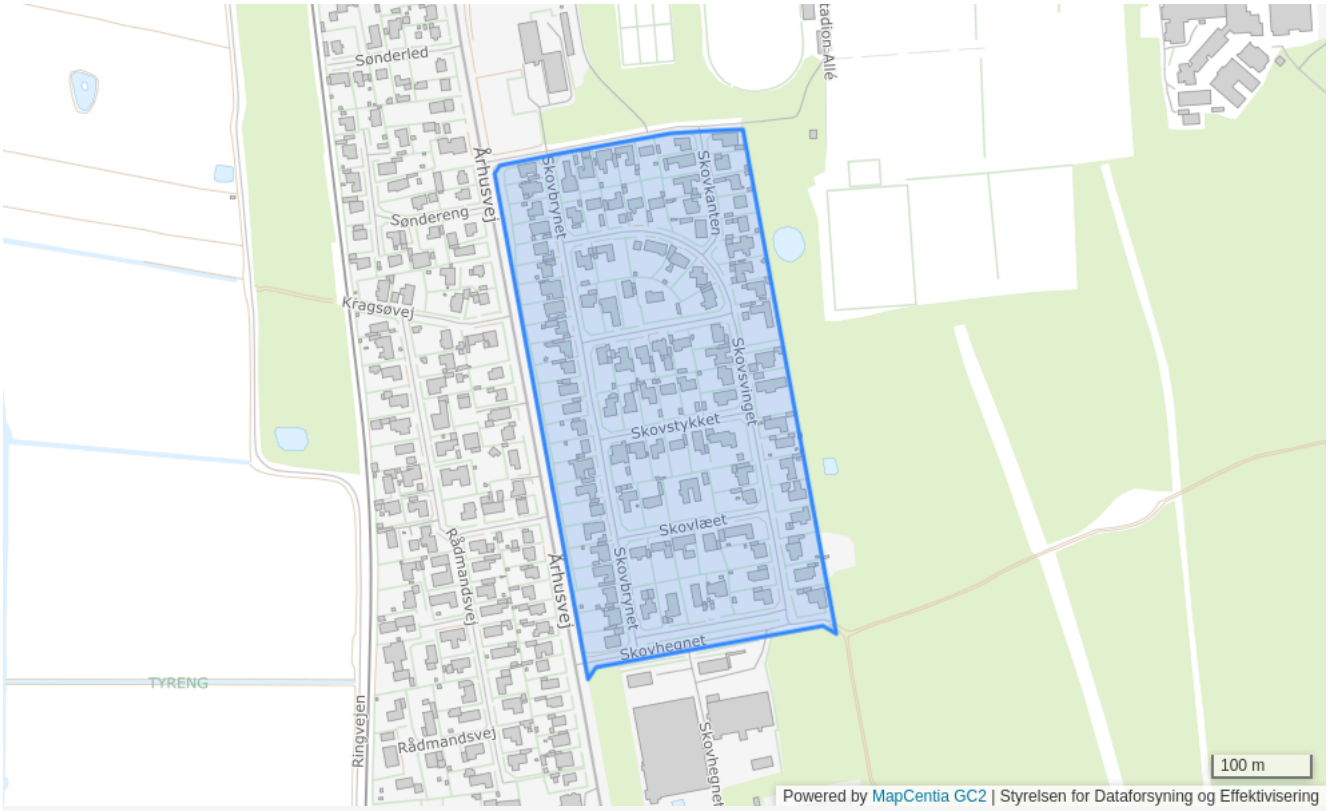
Særlige bestemmelser

Bebyggelsesprocent Ved bebyggelse af et ubebygget areal må bebyggelsesprocenten for arealet under ét ikke overstige 35. Bebyggelsesprocenten kan være højere, hvis der i en lokalplan redegøres for bebyggelsens beliggenhed på grundene, udformning af friarealer samt beplantning.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Erhvervsområde
Boligområde

4B4 - Skovkvarteret



Plannummer

4B4

Plannavn

Skovkvarteret

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

35% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boligformål og offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

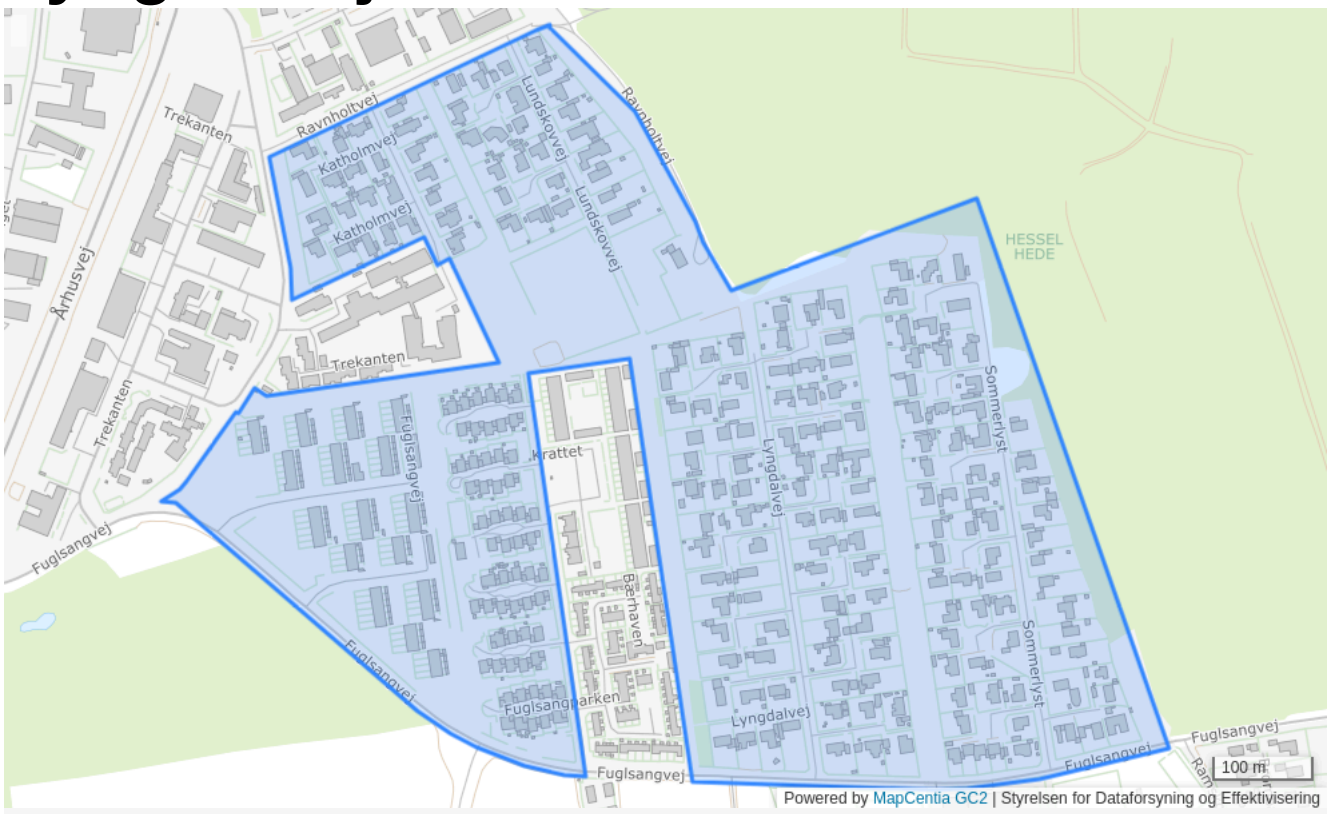
Særlige bestemmelser

Bebyggelsesprocent Ved bebyggelse af et ubebygget areal må bebyggelsesprocenten for arealet under ét ikke overstige 35. Bebyggelsesprocenten kan være højere, hvis der i en lokalplan redegøres for bebyggelsens beliggenhed på grundene, udformning af friarealer samt beplantning.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Erhvervsområde
Boligområde

4B5 - Fuglsangvej, Sommerlyst, Lyngdalvej



Plannummer

4B5

Plannavn

Fuglsangvej, Sommerlyst, Lyngdalvej

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

35% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boligformål og offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

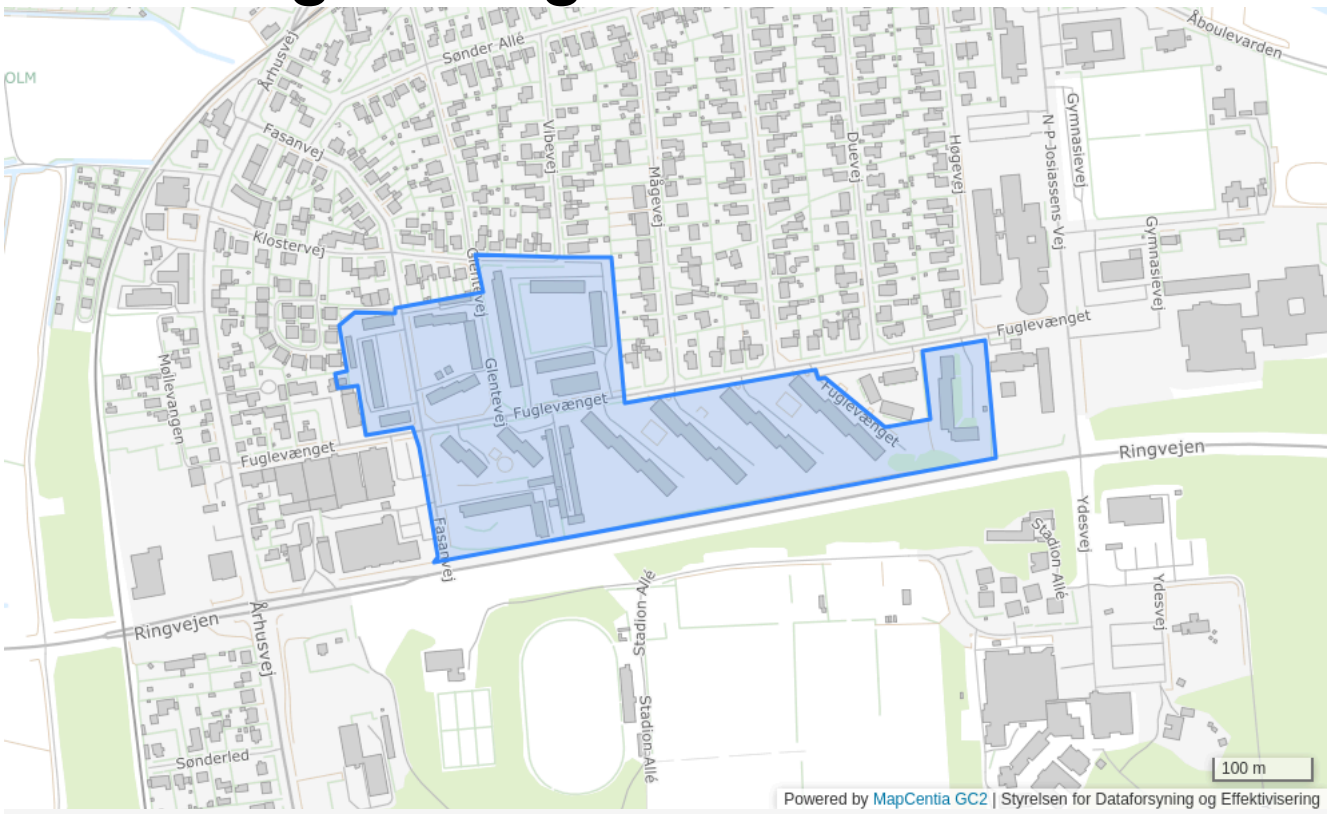
Særlige bestemmelser

Bebyggelsesprocent Ved bebyggelse af et ubebygget areal må bebyggelsesprocenten for arealet under ét ikke overstige 35. Bebyggelsesprocenten kan være højere, hvis der i en lokalplan redegøres for bebyggelsens beliggenhed på grundene, udformning af friarealer samt beplantning.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Erhvervsområde
Boligområde

4B6 - Fuglevænget



Plannummer

4B6

Plannavn

Fuglevænget

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boligformål og offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

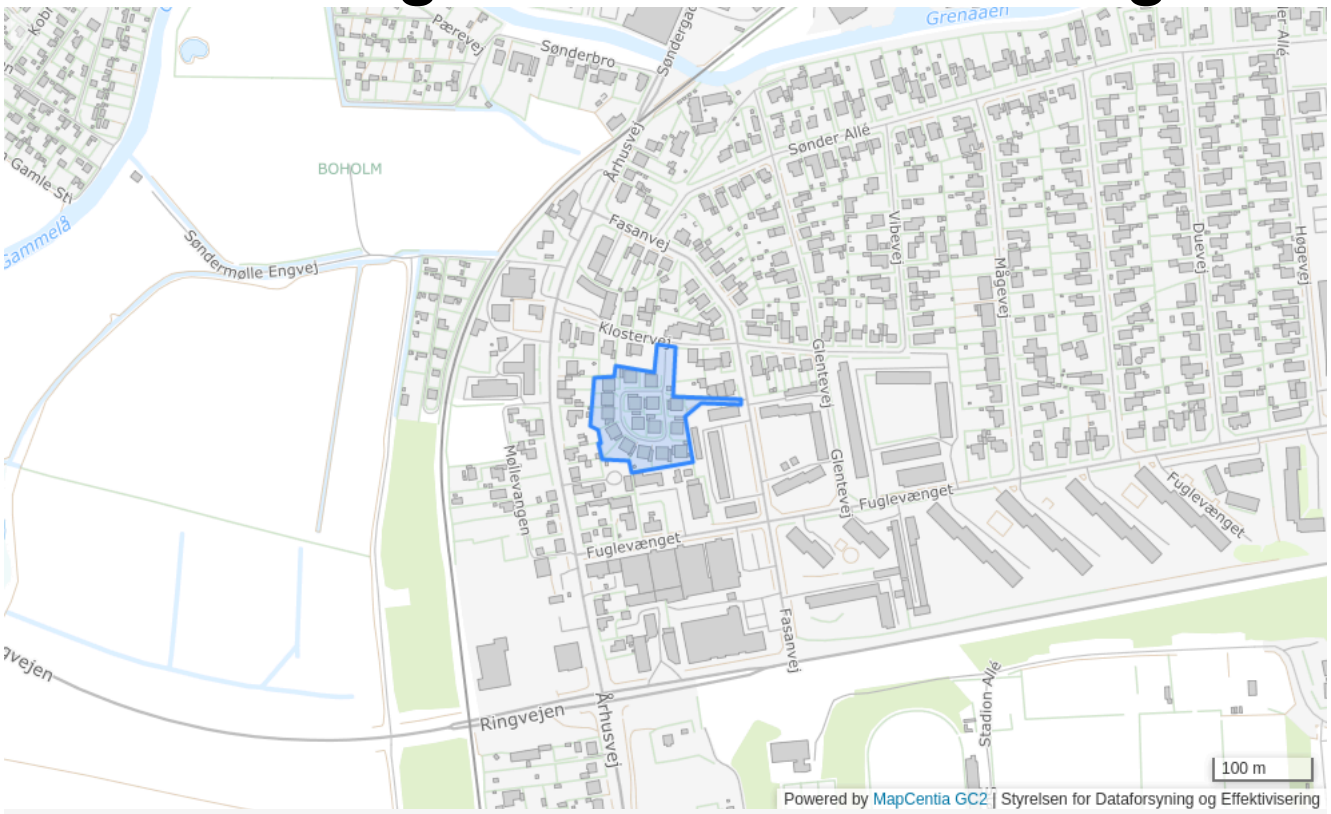
Særlige bestemmelser

I området må ikke opføres yderligere bebyggelse, bortser fra enkelte mindre fællesanlæg til brug for områdets beboere

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Erhvervsområde
Boligområde

4B6.1 - Boliger ved Sønder Møllegrav



Plannummer

4B6.1

Plannavn

Boliger ved Sønder Møllegrav

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

2.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

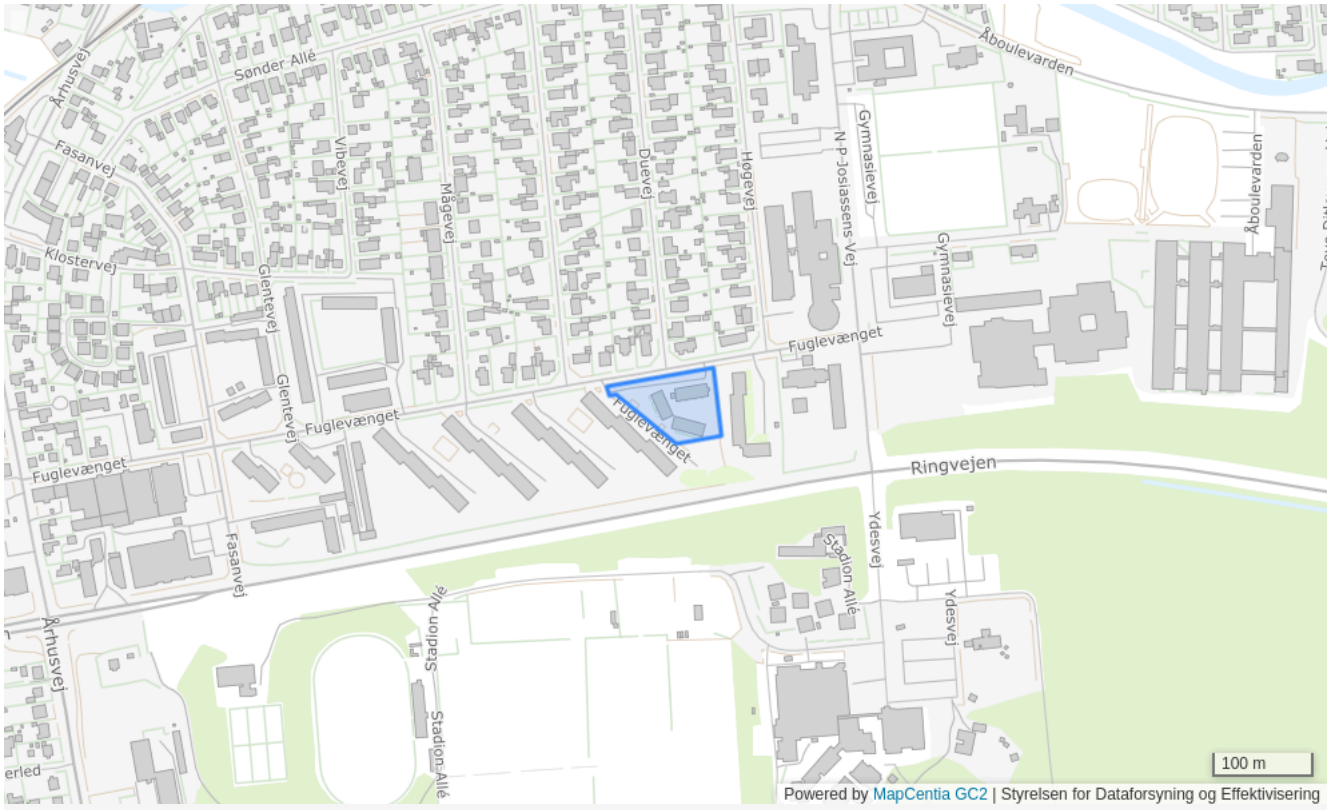
Anvendelse

Boligformål og offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Erhvervsområde
Boligområde

4B6.2 - Ældreboliger på Fuglevænget, Grenaa



Plannummer

4B6.2

Plannavn

Ældreboliger på Fuglevænget, Grenaa

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

2

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boligformål og offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

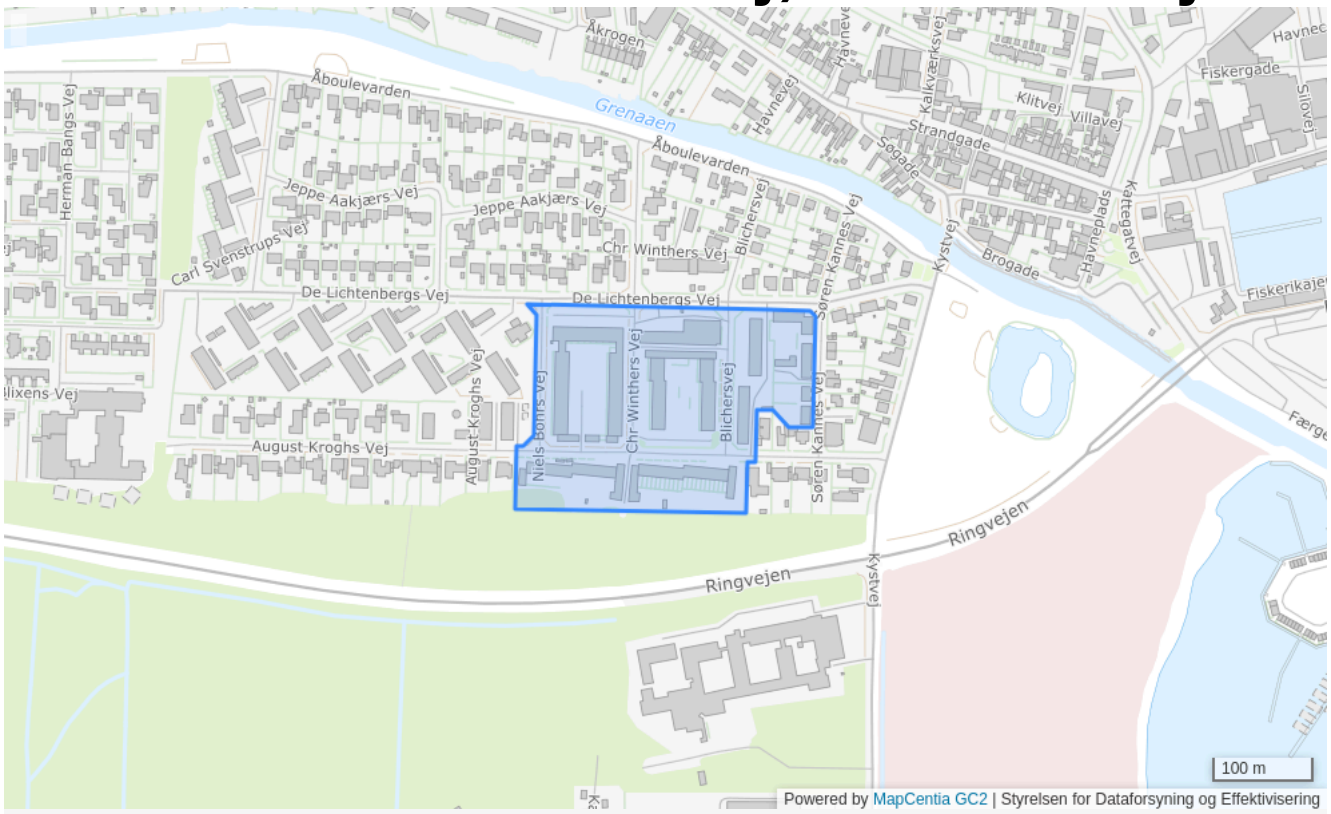
Opholdsarealer

Mindst 20% af området skal anvendes til større, samlede friarealer af forskellig karakter, herunder grønne områder, sti-, vej- og parkeringsarealer mv., som er fælles for området

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Erhvervsområde
Boligområde

4B7 - Chr Winthers Vej, Blichersvej



Plannummer

4B7

Plannavn

Chr Winthers Vej, Blichersvej

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boligformål og offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

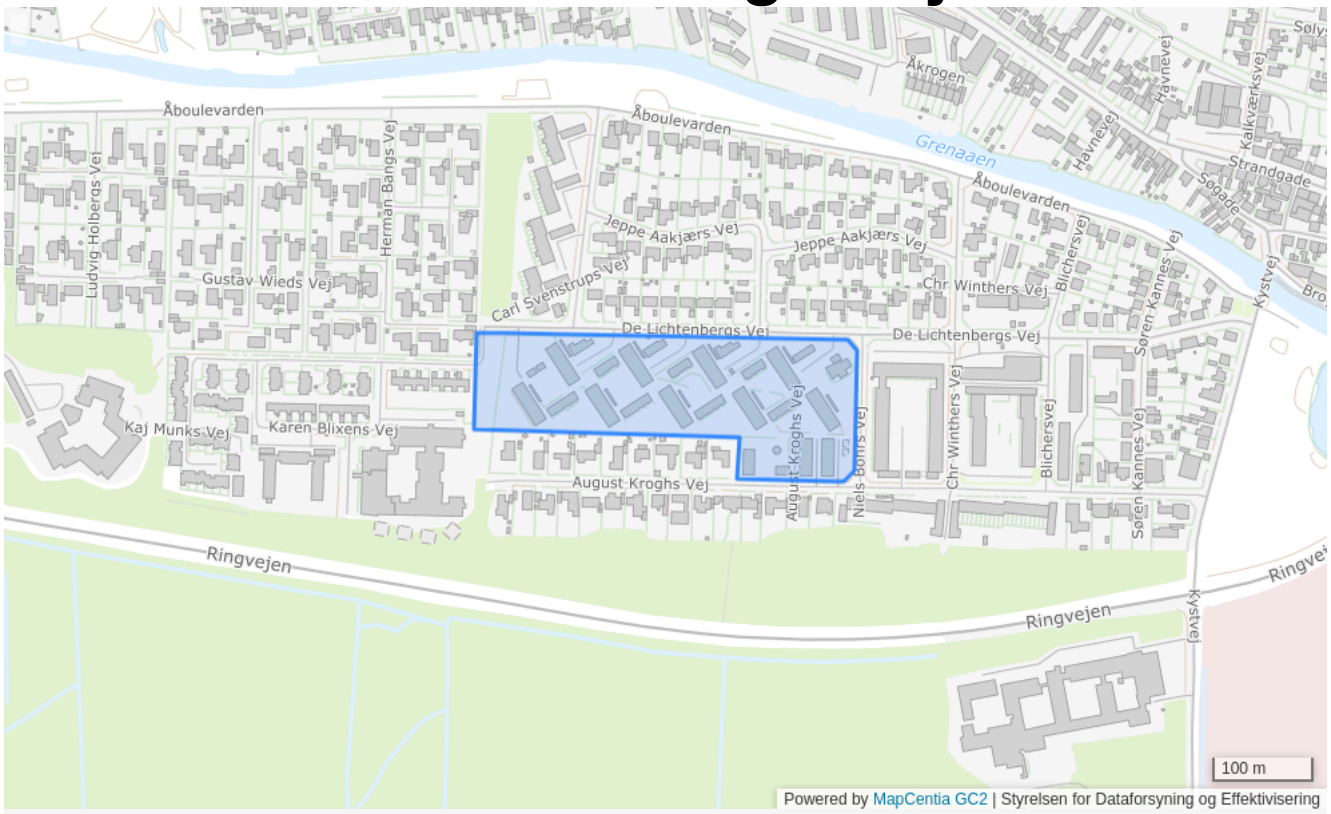
Særlige bestemmelser

I området må ikke opføres yderligere bebyggelse, bortser fra enkelte mindre fællesanlæg til brug for områdets beboere

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Erhvervsområde
Boligområde

4B7.1 - De Lichtenbergs Vej



Plannummer

4B7.1

Plannavn

De Lichtenbergs Vej

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

50% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

3

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boligformål og offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

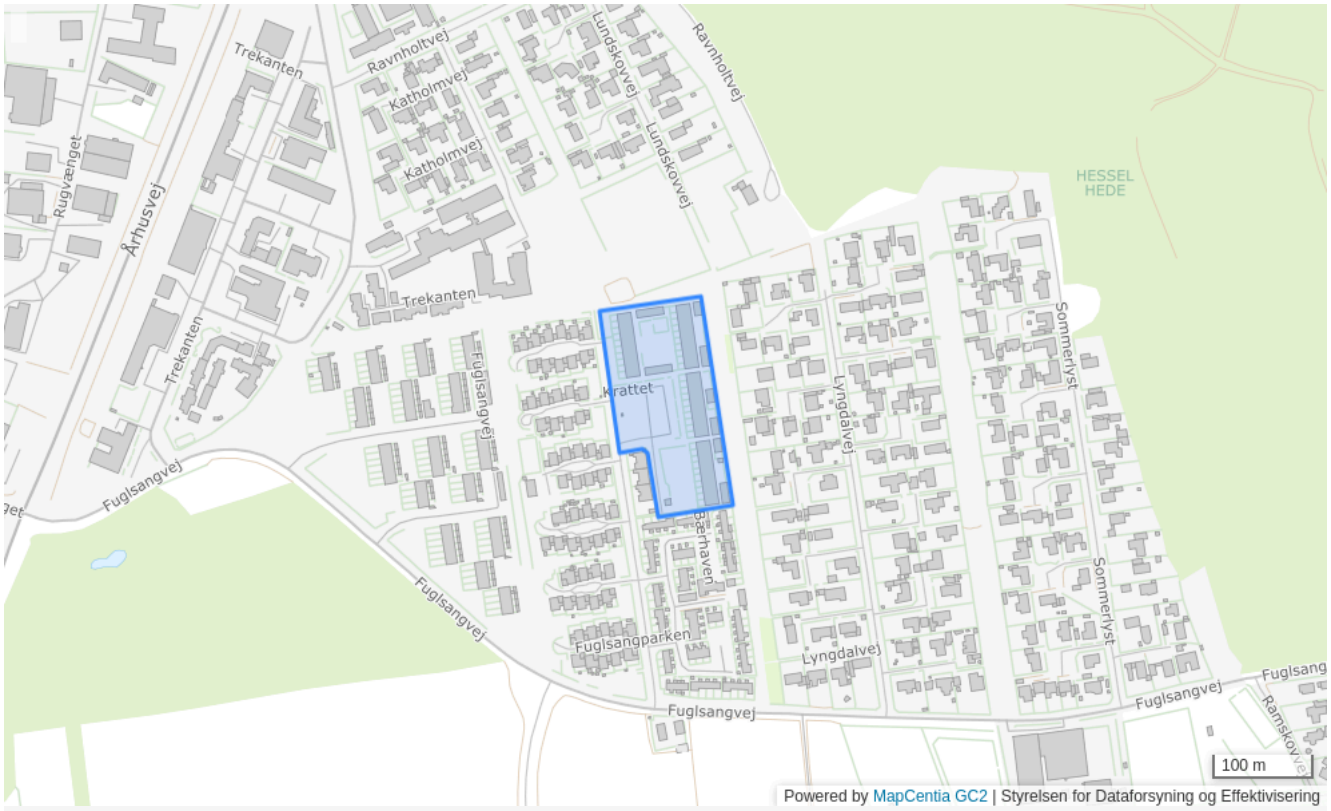
Opholdsarealer

Mindst 20% af området skal anvendes til større, samlede friarealer af forskellig karakter, herunder grønne områder, sti-, vej- og parkeringsarealer m.v., som er fælles for området

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Erhvervsområde
Boligområde

4B8 - Krattet



Plannummer

4B8

Plannavn

Krattet

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boligformål og offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

Særlige bestemmelser

I området må ikke opføres yderligere bebyggelse, bortset fra enkelte mindre fællesanlæg til brug for områdets beboere

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Erhvervsområde
Boligområde

4B9 - Kaj Munks Vej, Karen Blixens Vej



Plannummer

4B9

Plannavn

Kaj Munks Vej, Karen Blixens Vej

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Max. antal etager

1.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boligformål og offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

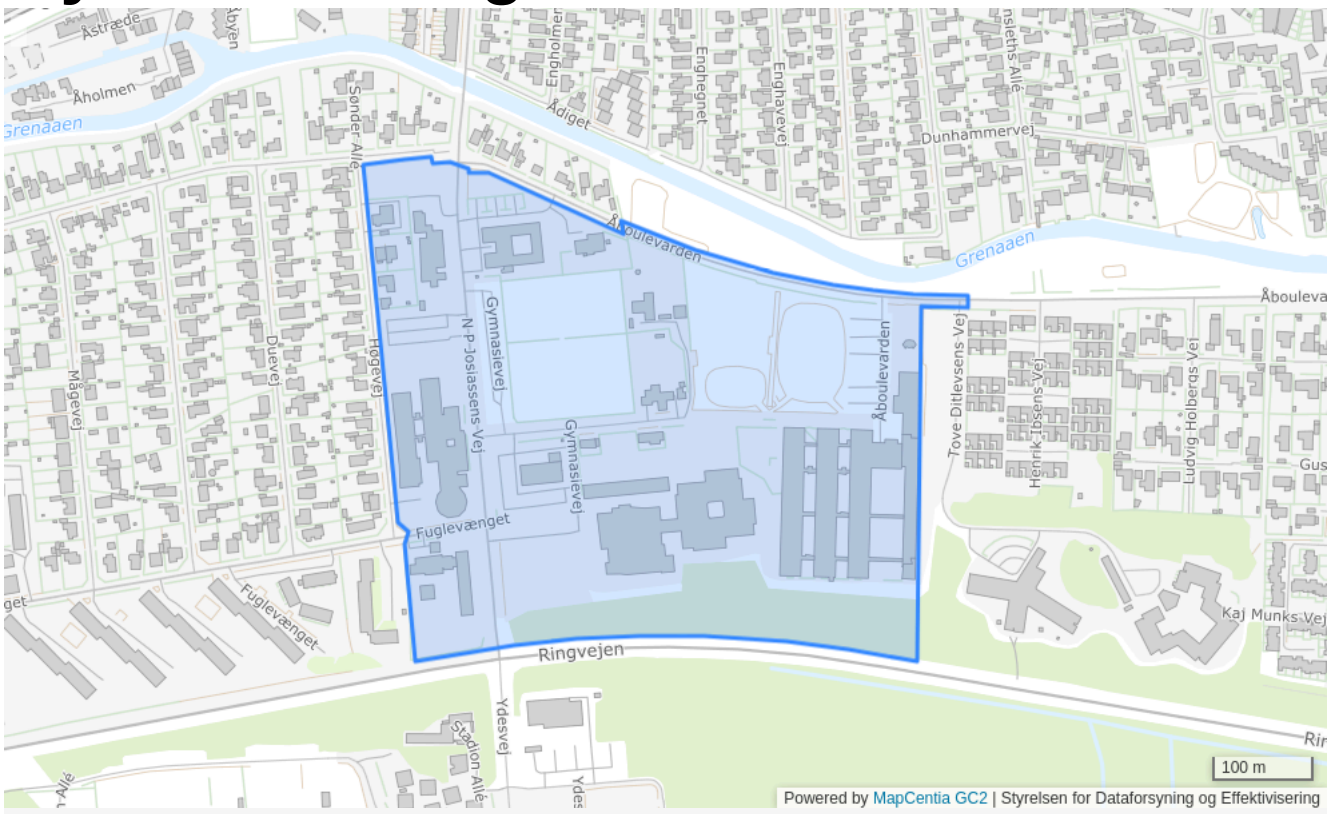
Opholdsarealer

Mindst 20% af området skal anvendes til større, samlede friarealer af forskellig karakter, herunder grønne områder, sti-, vej- og parkeringsarealer m.v., som er fælles for området

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Erhvervsområde
Boligområde

4D1 - Søndre Skole, Grenaa Gymnasium og HF



Plannummer

4D1

Plannavn

Søndre Skole, Grenaa Gymnasium og HF

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

2.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Uddannelsesinstitutioner m.v.

Specifik anvendelse

Uddannelsesinstitutioner
Område til offentlige formål

4D2 - Hedebo



Plannummer

4D2

Plannavn

Hedebo

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

2.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

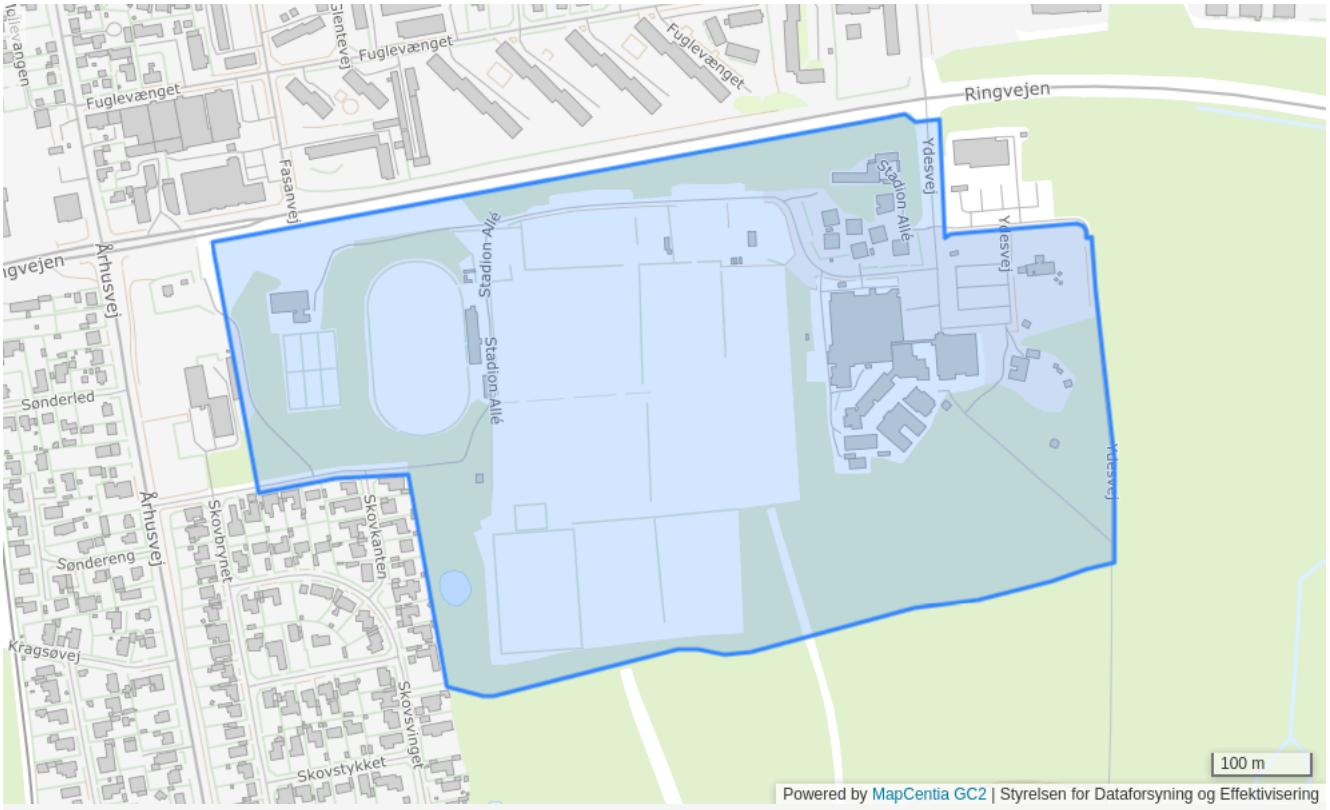
Anvendelse

Plejehjem

Specifik anvendelse

Døgninstitutioner

4D4 - Stadion Allé, Grenaa Idrætscenter



Plannummer

4D4

Plannavn

Stadion Allé, Grenaa Idrætscenter

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

25% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Max. antal etager

2.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

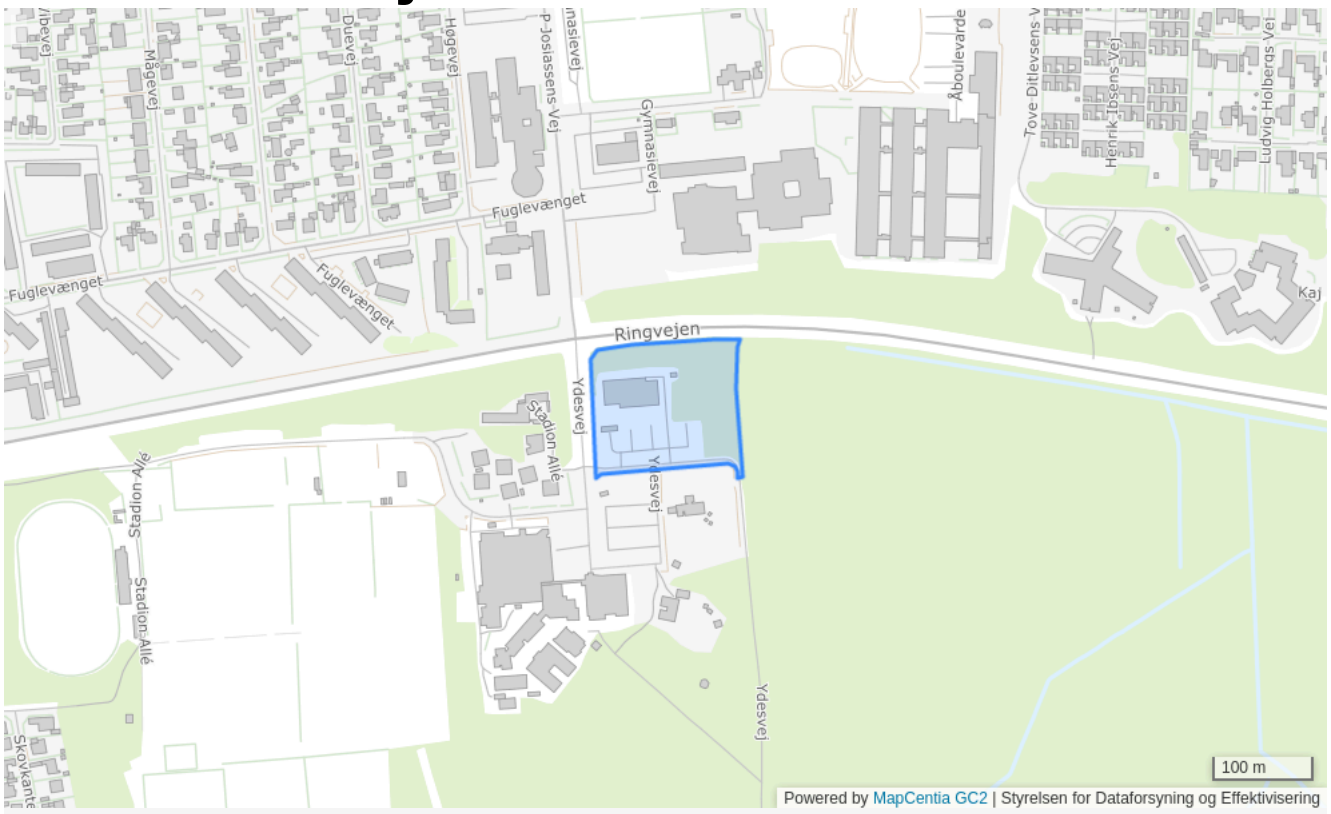
Anvendelse

Idrætsanlæg, haller, campus (område med ungdomsboliger, undervisningsfaciliteter og fællesfaciliteter) mv.

Specifik anvendelse

Uddannelsesinstitutioner
Område til offentlige formål
Sports- og idrætsanlæg
Boligområde
Daginstitutioner

4D4.1 - Offentlige formål og campus ved Ydesvej i Grenaa



Plannummer

4D4.1

Plannavn

Offentlige formål og campus ved Ydesvej i Grenaa

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

45% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Max. antal etager

3

Max. bygningshøjde [m]

12

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

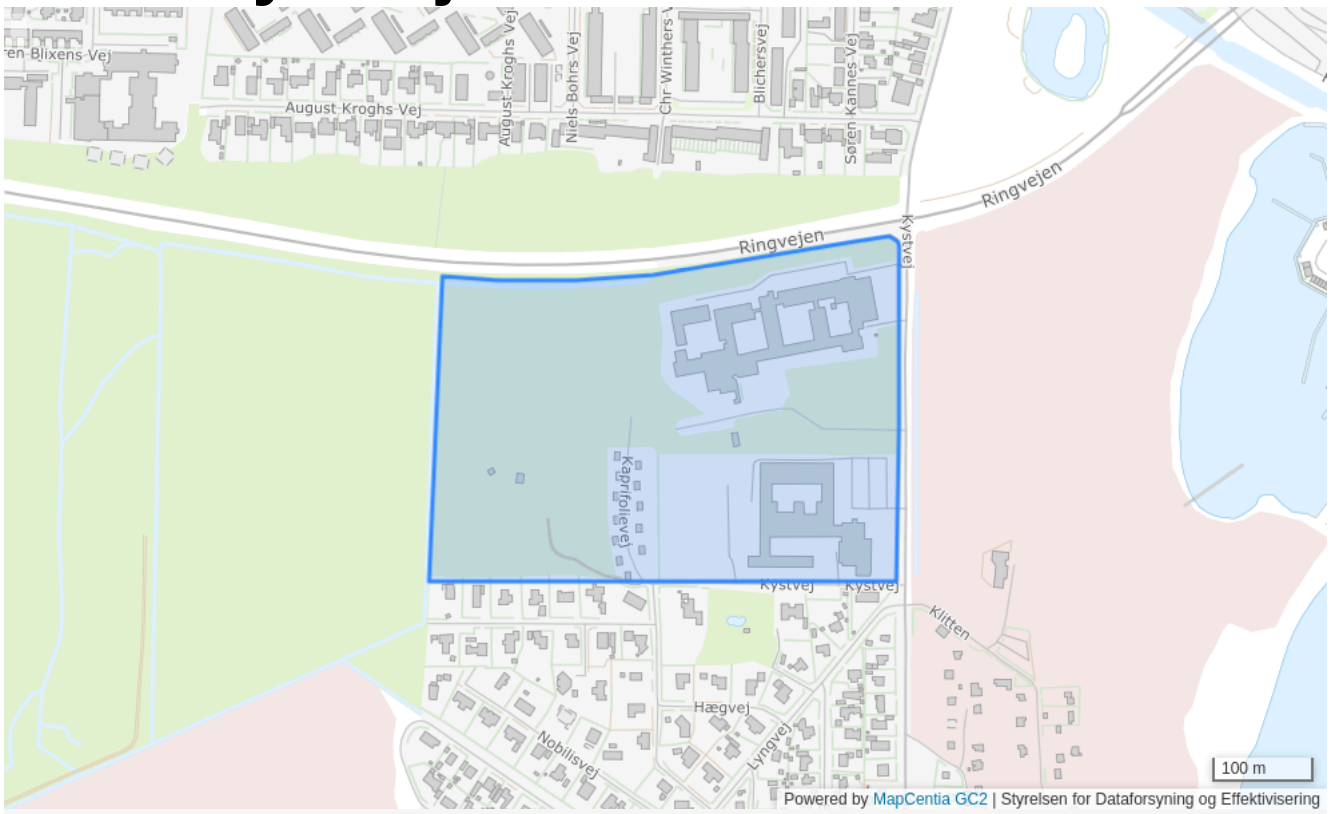
Anvendelse

Byggeri og anlæg til campuslignende aktiviteter som ungdomsboliger, undervisnings- og fællesaktiviteter, servicefaciliteter, som cafeteria, kiosk og kontorer samt bygninger og anlæg til idrætsformål.

Specifik anvendelse

Uddannelsesinstitutioner
Område til offentlige formål
Sports- og idrætsanlæg
Publikumsorienterede serviceerhverv
Butikker til lokalområdets forsyning
Kontor- og serviceerhverv
Boligområde

4D5 - Kystvej 32



Plannummer

4D5

Plannavn

Kystvej 32

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

2.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Kursuscenter, offentlige institutioner m.v.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål

4D6 - Trekanten



Plannummer

4D6

Plannavn

Trekanten

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

25% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

2.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Ældreinstitution

Specifik anvendelse

Døgninstitutioner
Daginstitutioner

4D7 - Trekanten



Plannummer

4D7

Plannavn

Trekanten

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

2.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

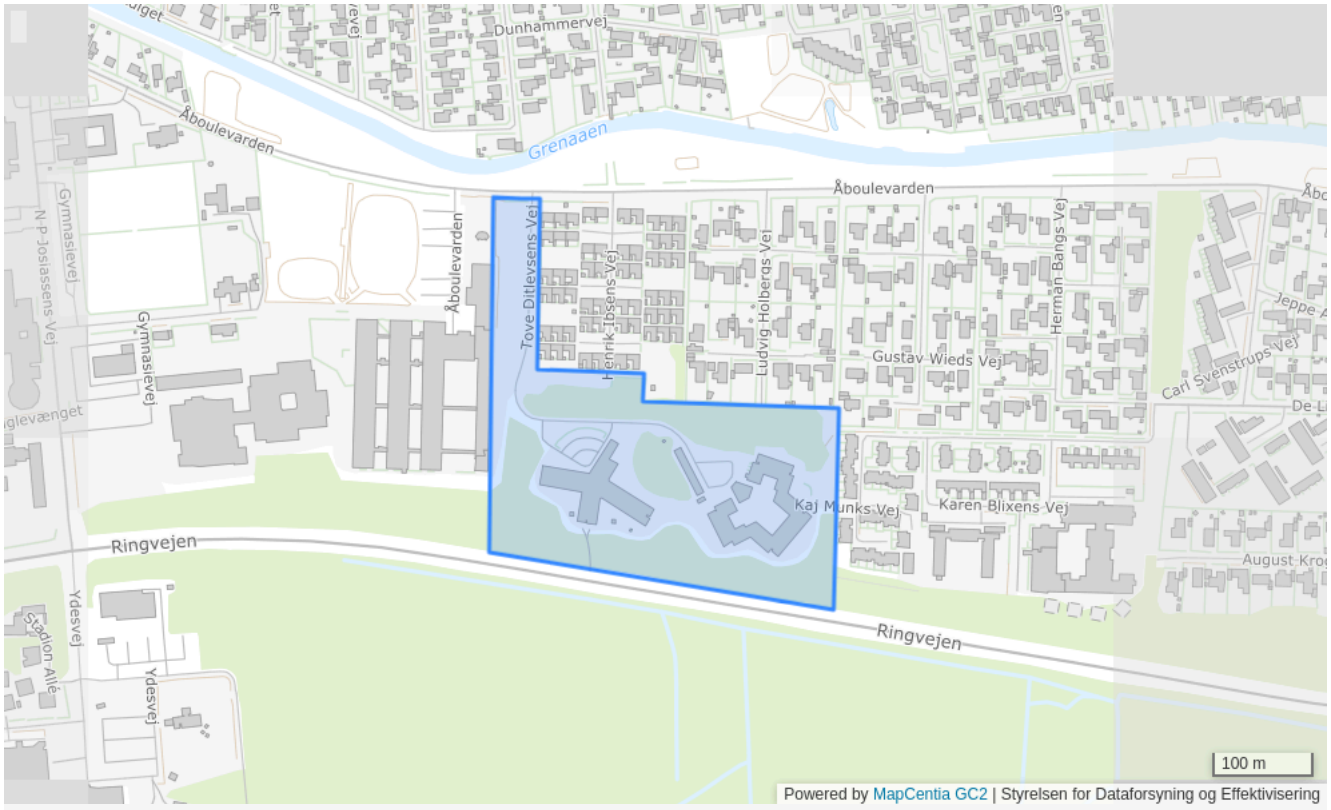
Anvendelse

Offentlig institution

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål

4D8 - Handicap- og plejebolger ved Hedebocentret



Plannummer

4D8

Plannavn

Handicap- og plejebolger ved Hedebocentret

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra området som helhed

Max. antal etager

3

Max. bygningshøjde [m]

12

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

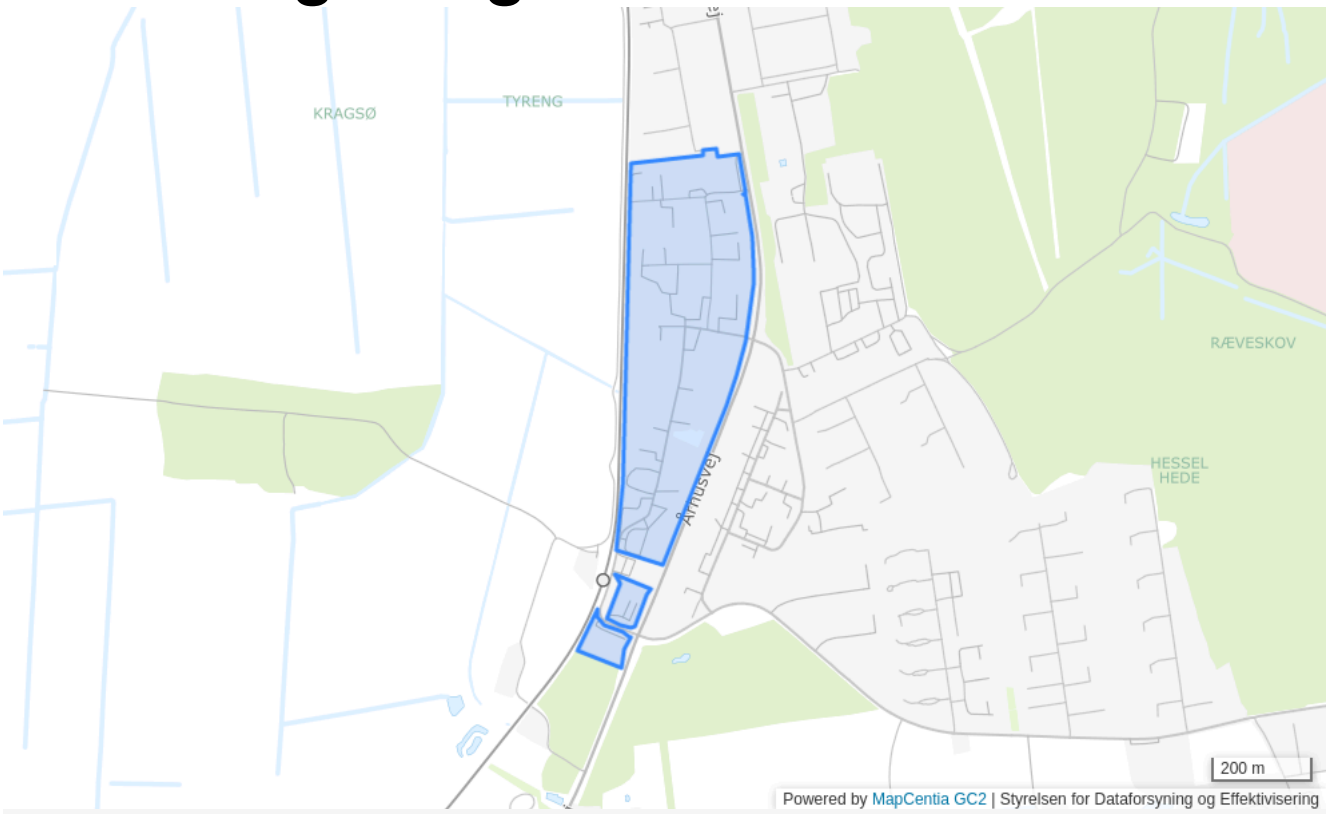
Anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til lhandicap- og ældreboliger som plejeboliger, selvstændige boliger eller bofællesskaber

Specifik anvendelse

Døgninstitutioner
Boligområde

4E2 - Rugvænget



Plannummer

4E2

Plannavn

Rugvænget

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Max. bebygget grundareal i m2

50%

Max. rumfang m3 pr. m2

3 m^3/m^2 beregnet ud fra området som helhed

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Aflastningsområde. Erhvervsformål såsom lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed. Området forbeholdes fortrinsvis arealkrævende ikke forurenende virksomhed, f. eks. virksomhed med behov for større oplagring

Områdets anvendelse

Sports- og idrætsanlæg må kun være indendørsanlæg, såsom fitnesscentre, padeltennisbaner o.l.

Bebyggelsens omfang

Ved nybygning på de arealer, der støder direkte op til et boligområde, skal etableres et afskærmende beplantningsbælte

Miljø

Der må kun placeres virksomheder, som ikke eller kun i ubetydelig grad medfører forureningsgener. Udendørs støj fra den enkelte virksomhed må ikke overstige den vejledende grænseværdi, som er angivet under områdetype 3 i støjtabellen i de generelle rammer for lokalplaner

Særlige bestemmelser

Den maksimale bruttoetageareal for butikker i aflastningsområdet er 40.000m2. Butikker skal være minimum 500 m2. Dagligvarebutikker må ikke placeres i rammeområdet.

Specifik anvendelse

Sports- og idrætsanlæg
Aflastningsområde
Transport- og logistikvirksomheder
Let industri og håndværk
Kontor- og serviceerhverv

4E2.1 - Hessel Station i Grenaa



Plannummer	4E2.1
Plannavn	Hessel Station i Grenaa
Generel anvendelse	Erhvervsområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Grenaa
Max. bebygget grundareal i m2	50%
Max. rumfang m3 pr. m2	3 m^3/m^2 beregnet ud fra området som helhed
Max. bygningshøjde [m]	8.5
Udstykningsforbud	Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Offentlige formål, så som station for letbanen med tilhørende funktioner, så som ventefaciliteter, toiletter, cykel- og bilparkering. Aflastningsområde. Erhvervsformål såsom lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed. Området forbeholdes fortrinsvis arealkrævende ikke forurenende virksomhed, f. eks. virksomhed med behov for større oplagring

Miljø

Der må kun placeres virksomheder, som ikke eller kun i ubetydelig grad medfører forureningsgener. Udendørs støj fra den enkelte virksomhed må ikke overstige den vejledende grænseværdi, som er angivet under områdetype 3 i støjtabellen i de generelle rammer for lokalplaner

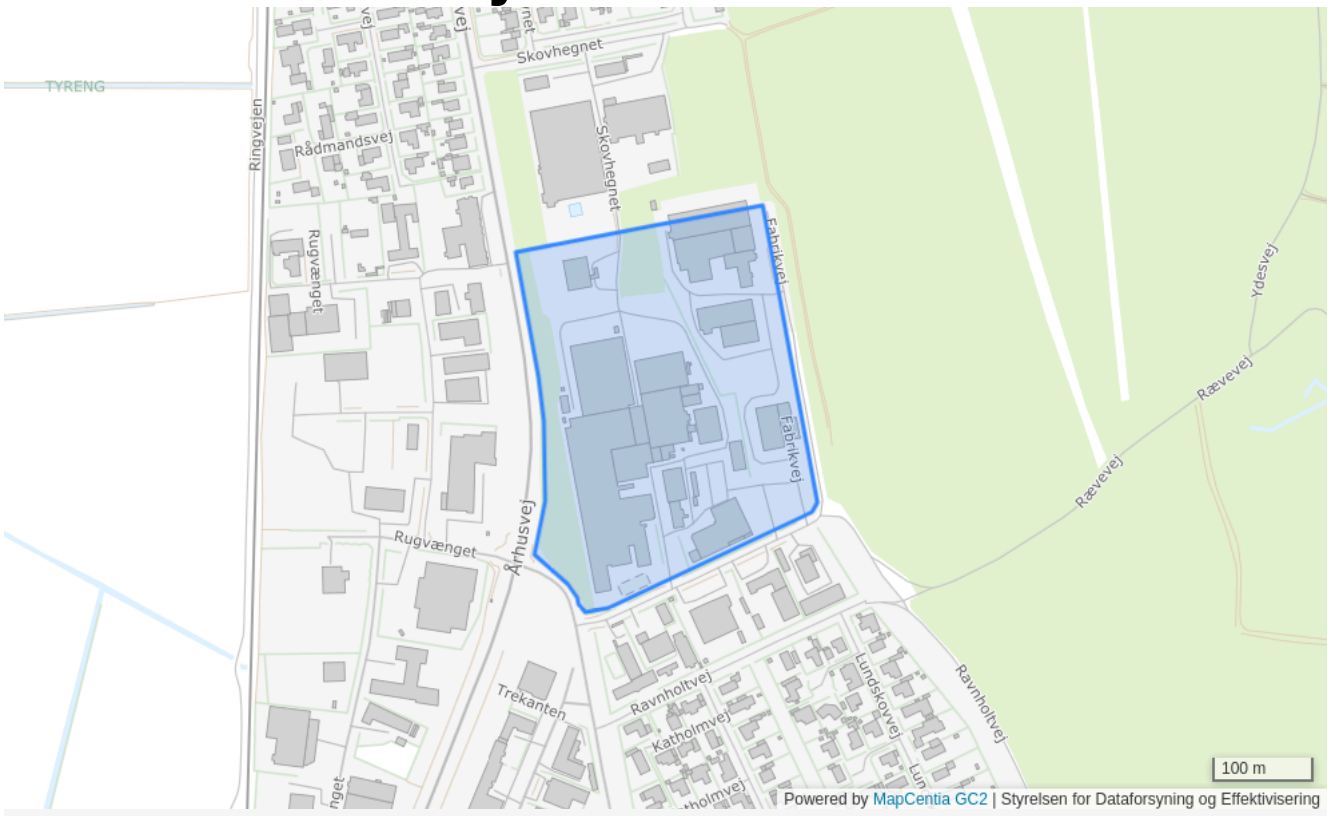
Særlige bestemmelser

Den maksimale bruttoetageareal for butikker i aflastningsområdet er 40.000m2. Butikker skal være minimum 500 m2. Dagligvarebutikker må ikke placeres i rammeområdet.

Specifik anvendelse

Aflastningsområde
Trafikterminal
Område til offentlige formål
Transport- og logistikvirksomheder
Let industri og håndværk
Kontor- og serviceerhverv

4E4 - Fabrikvej



Plannummer

4E4

Plannavn

Fabrikvej

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Max. bebygget grundareal i m2

50%

Max. rumfang m3 pr. m2

3 m^3/m^2 beregnet ud fra området som helhed

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Produktionserhverv, som kan placeres uden genevirkning for de omkringliggende forureningsfølsomme områder

Bebyggelsens omfang

Ved nybygning på de arealer, der støder direkte op til et boligområde, skal etableres et afskærmende beplantningsbælte

Særlige bestemmelser

Der må ikke, udover den til de enkelte virksomheder hørende administration mm. placeres bebyggelse til kontorer og lignende anvendelsesformål

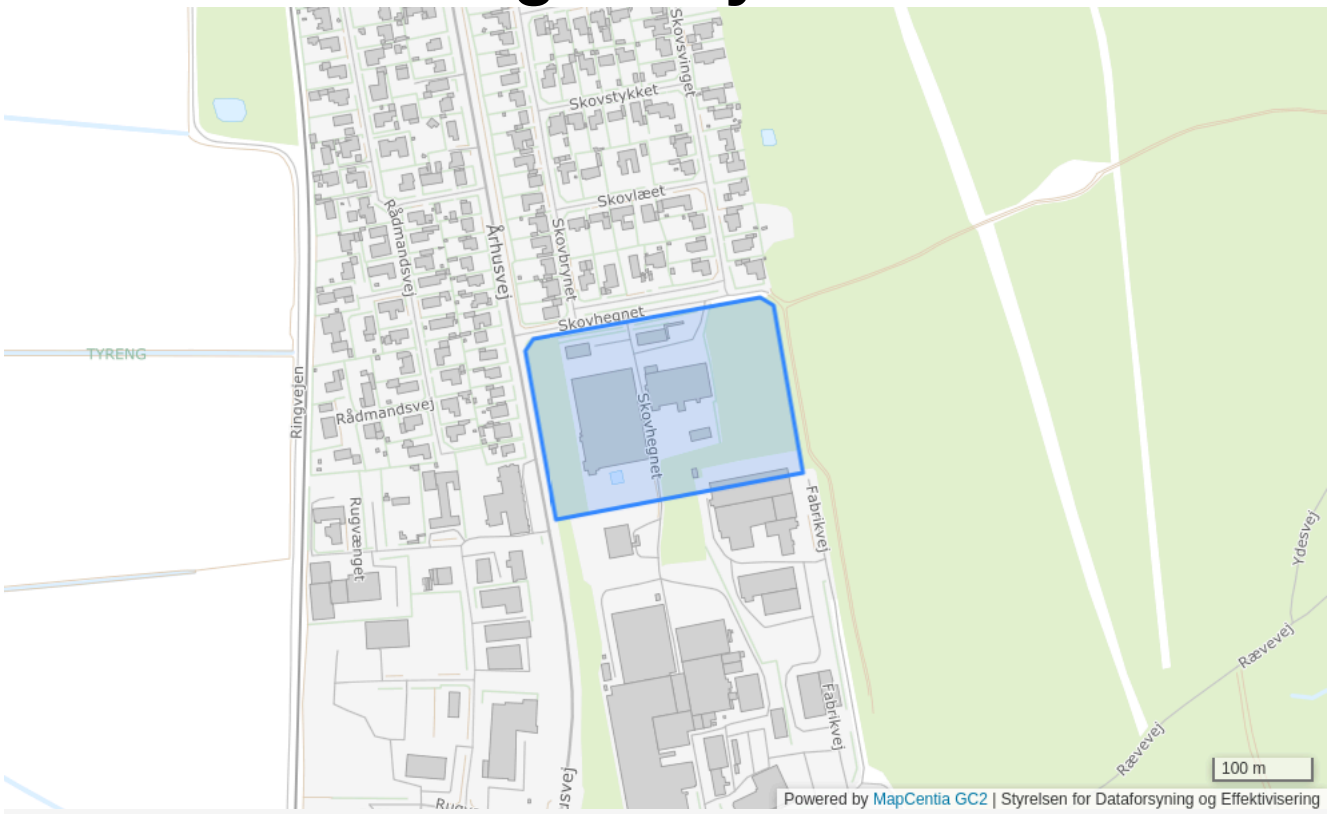
Miljøforhold

Udendørs støj fra den enkelte virksomhed må ikke overstige den vejledende grænseværdi, som er angivet under områdetype 2 i støjtabellen i de generelle rammer for lokalplaner

Specifik anvendelse

Let industri og håndværk

4E4.1 - Skovhegnet syd



Plannummer

4E4.1

Plannavn

Skovhegnet syd

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Max. bebygget grundareal i m2

50%

Max. rumfang m3 pr. m2

3 m^3/m^2 beregnet ud fra området som helhed

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Erhvervsformål såsom lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed

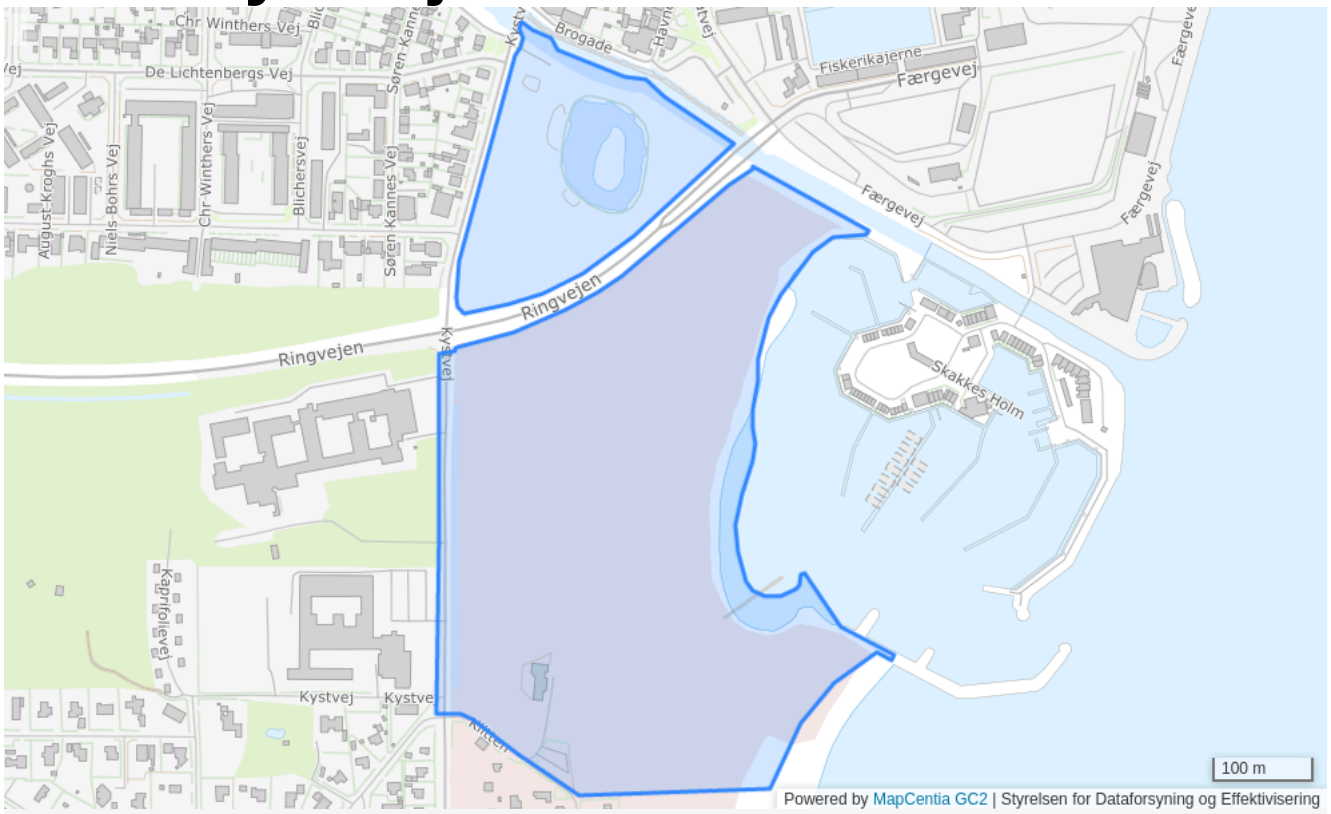
Miljøforhold

Der må kun placeres virksomheder, som ikke eller kun i ubetydelig grad medfører forureningsgener. Udendørs støj fra den enkelte virksomhed må ikke overstige den vejledende grænseværdi, som er angivet under områdetype 3 i støjtabellen i de generelle rammer for lokalplaner

Specifik anvendelse

Transport- og logistikvirksomheder
Let industri og håndværk
Kontor- og serviceerhverv

4F1 - Kystvejen Nord



Plannummer

4F1

Plannavn

Kystvejen Nord

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Grenaa

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Rekreative formål (fredet område)

Opholdsarealer

Området er fredet

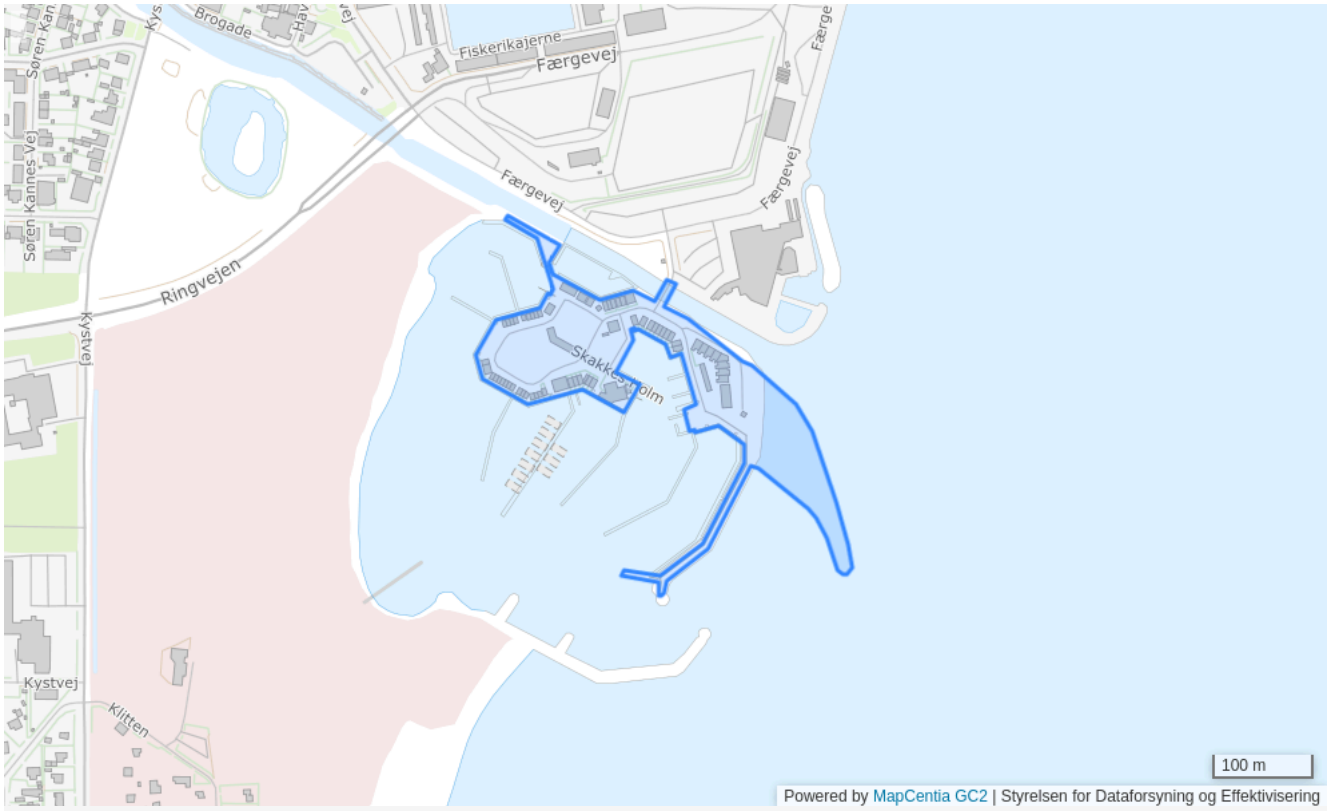
Særlige bestemmelser

Området skal friholdes for bebyggelse. Anvendelsen af det fredede område skal iøvrigt ske i overensstemmelse med fredningsbestemmelserne for området, idet byggemuligheden inden for det fredede område er bortfaldet

Specifik anvendelse

Større rekreativt område

4F2 - Skakkes Holm



Plannummer

4F2

Plannavn

Skakkes Holm

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Max. bygningshøjde [m]

10

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Lystbådehavn med tilknyttede faciliteter

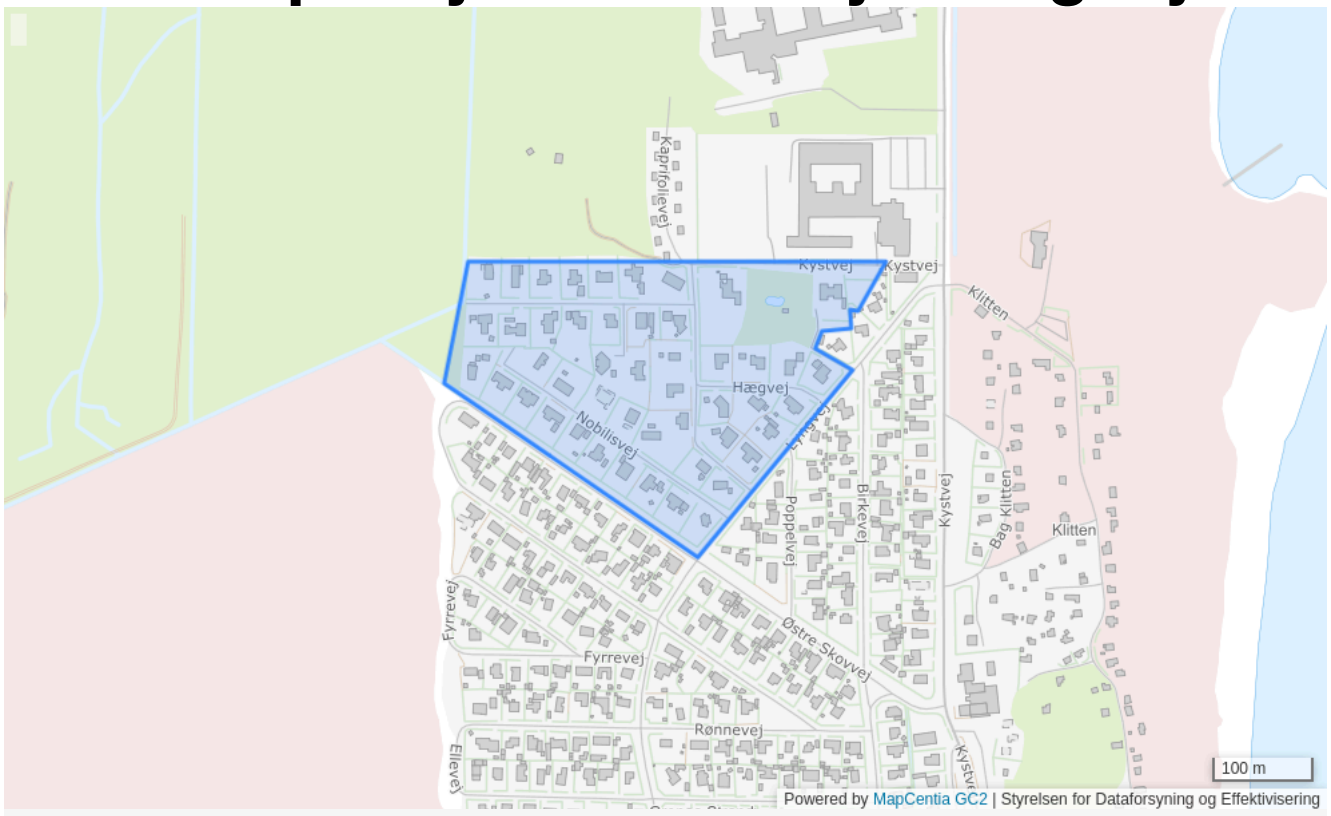
Særlige bestemmelser

Et areal til udvidelse af indsejlingen kan ikke bebygges

Specifik anvendelse

Lystbådehavn

4S1 - Aspevej / Nobilisvej / Hægvej



Plannummer

4S1

Plannavn

Aspevej / Nobilisvej / Hægvej

Generel anvendelse

Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus

Sommerhusområde

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

10% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

7

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

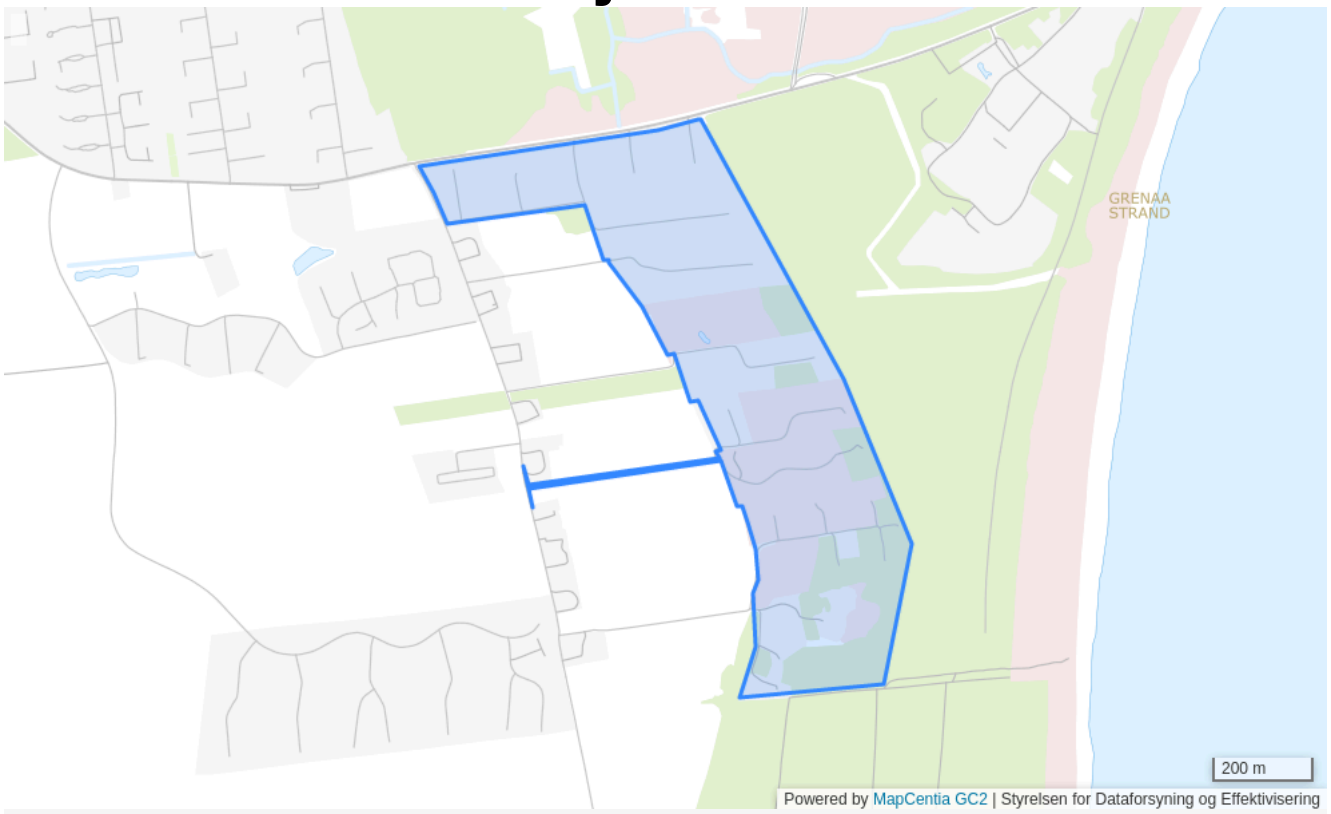
Anvendelse

Sommerhusområde

Specifik anvendelse

Sommerhus- og ferieboligbebyggelse

4S2 - Ramskovvej Øst



Plannummer

4S2

Plannavn

Ramskovvej Øst

Generel anvendelse

Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus

Sommerhusområde og landzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

10% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1

Max. bygningshøjde [m]

5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

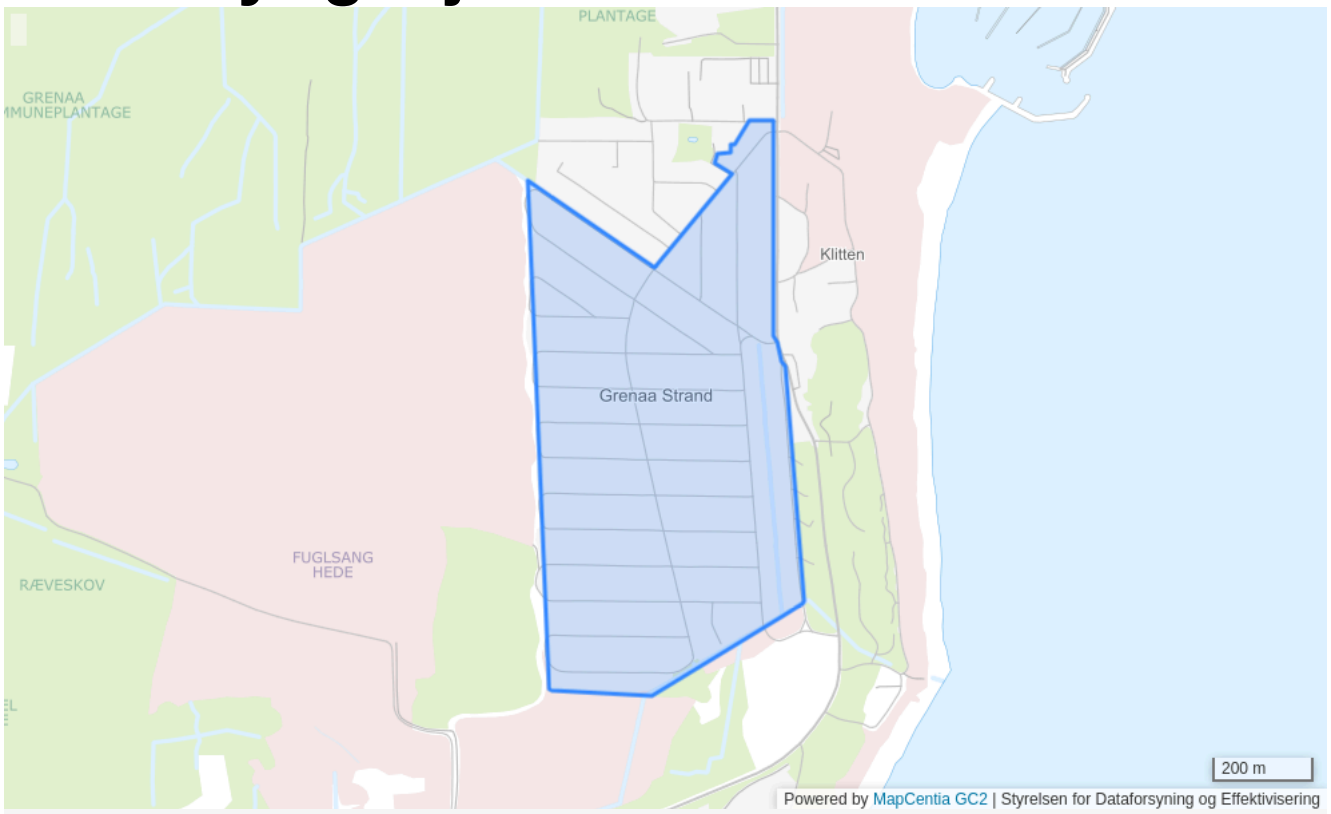
Anvendelse

Sommerhusområde

Specifik anvendelse

Sommerhus- og ferieboligbebyggelse

4S3 - Lyngvej



Plannummer

4S3

Plannavn

Lyngvej

Generel anvendelse

Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus

Sommerhusområde

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

15% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1

Max. bygningshøjde [m]

7

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

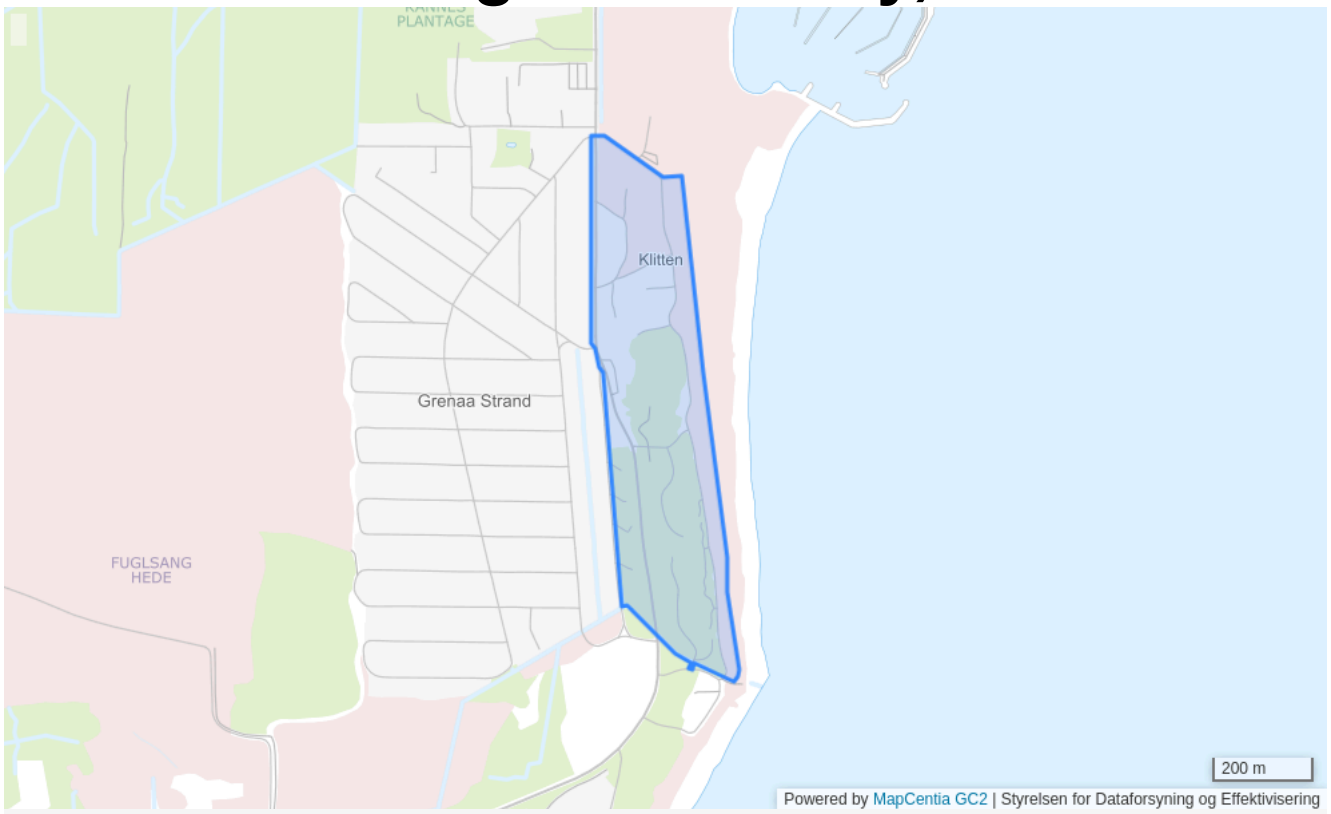
Anvendelse

Sommerhusområde

Specifik anvendelse

Sommerhus- og ferieboligbebyggelse

4S4 - Dronningens Ferieby, Klitten



Plannummer

4S4

Plannavn

Dronningens Ferieby, Klitten

Generel anvendelse

Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus

Sommerhusområde

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

10% beregnet ud fra området som helhed

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

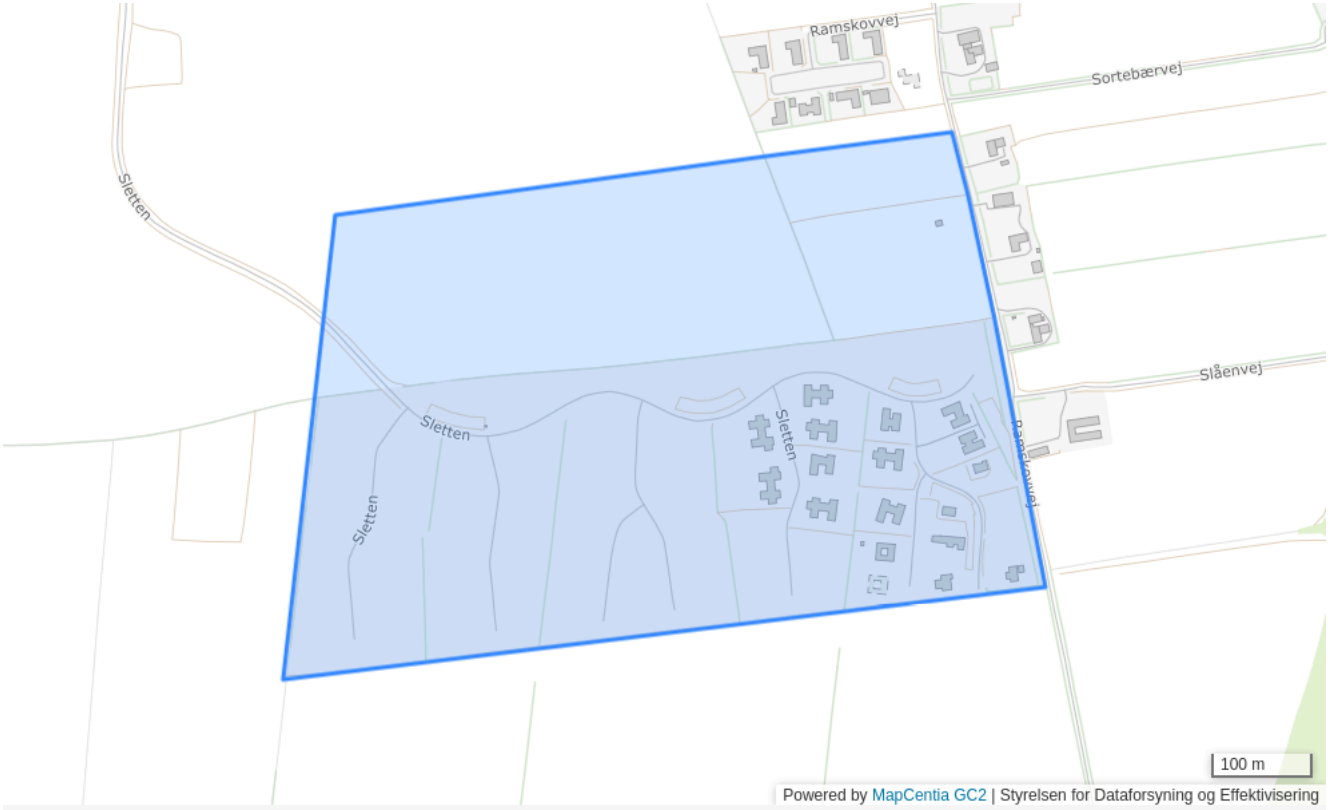
Anvendelse

Sommerhusområde

Specifik anvendelse

Sommerhus- og ferieboligbebyggelse

4S5 - Sletten



Plannummer

4S5

Plannavn

Sletten

Generel anvendelse

Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus

Sommerhusområde og landzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

10% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Max. antal etager

2

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Sommerhusområde med maksimalt 99 sommerhusgrunde

Særlige bestemmelser

To diger indenfor området skal bevares. Myndighedskrav efter anden lovgivning skal respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder

Specifik anvendelse

Sommerhus- og ferieboligbebyggelse

7D1 - Renseanlæg Tempovej



Plannummer

7D1

Plannavn

Renseanlæg Tempovej

Generel anvendelse

Tekniske anlæg

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Renseanlæg

Bebyggelsens omfang

De for pladsens drift nødvendige bygninger kan opføres

Specifik anvendelse

Rensningsanlæg

7D3 - Fornæs Renseanlæg



Plannummer

7D3

Plannavn

Fornæs Renseanlæg

Generel anvendelse

Tekniske anlæg

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Grenaa

Max. bygningshøjde [m]

9

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Renseanlæg

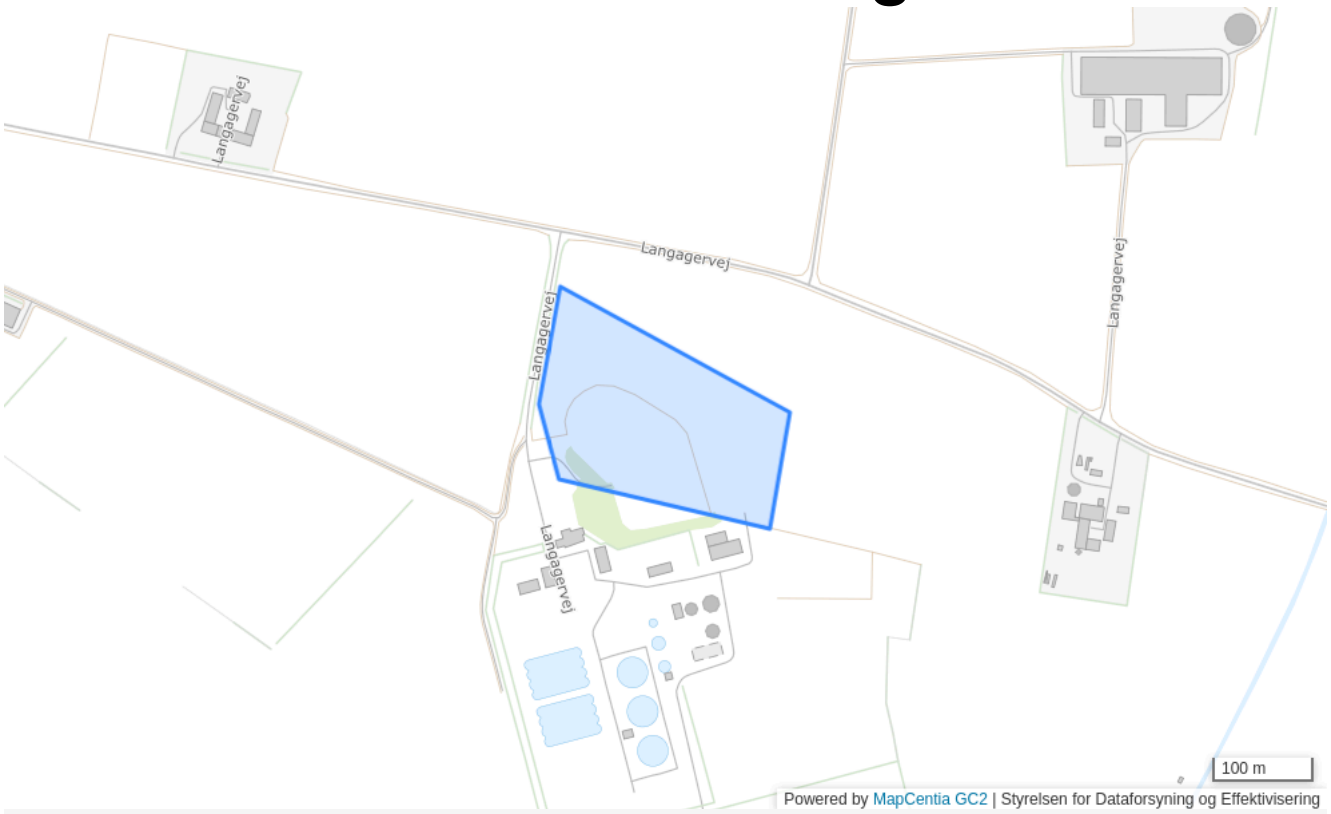
Bebyggelsens omfang

De for pladsens drift nødvendige bygninger kan opføres

Specifik anvendelse

Rensningsanlæg

7D4 - Fornæs Renseanlæg



Plannummer

7D4

Plannavn

Fornæs Renseanlæg

Generel anvendelse

Tekniske anlæg

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Grenaa

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Sikkerhedsbassin til renseanlæg

Bebyggelsens omfang

De for pladsens drift nødvendige bygninger kan opføres

Specifik anvendelse

Tekniske anlæg

7F1 - Rekreativt område øst for Åstrup



Plannummer

7F1

Plannavn

Rekreativt område øst for Åstrup

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

By- og landzone

Plandistrikt

Grenaa

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Rekreativt område, f.eks. skov.

Særlige bestemmelser

Området skal friholdes for bebyggelse undtagen mindre bygninger, der må anses for nødvendige for områdets anvendelse som rekreativt område. Afklaring skal ske med Energinet Eltransmission A/S, som er ledningsejer.

Specifik anvendelse

Større rekreativt område

7F10 - Mellemstrupvej



Plannummer

7F10

Plannavn

Mellemstrupvej

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

By- og landzone

Plandistrikt

Grenaa

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

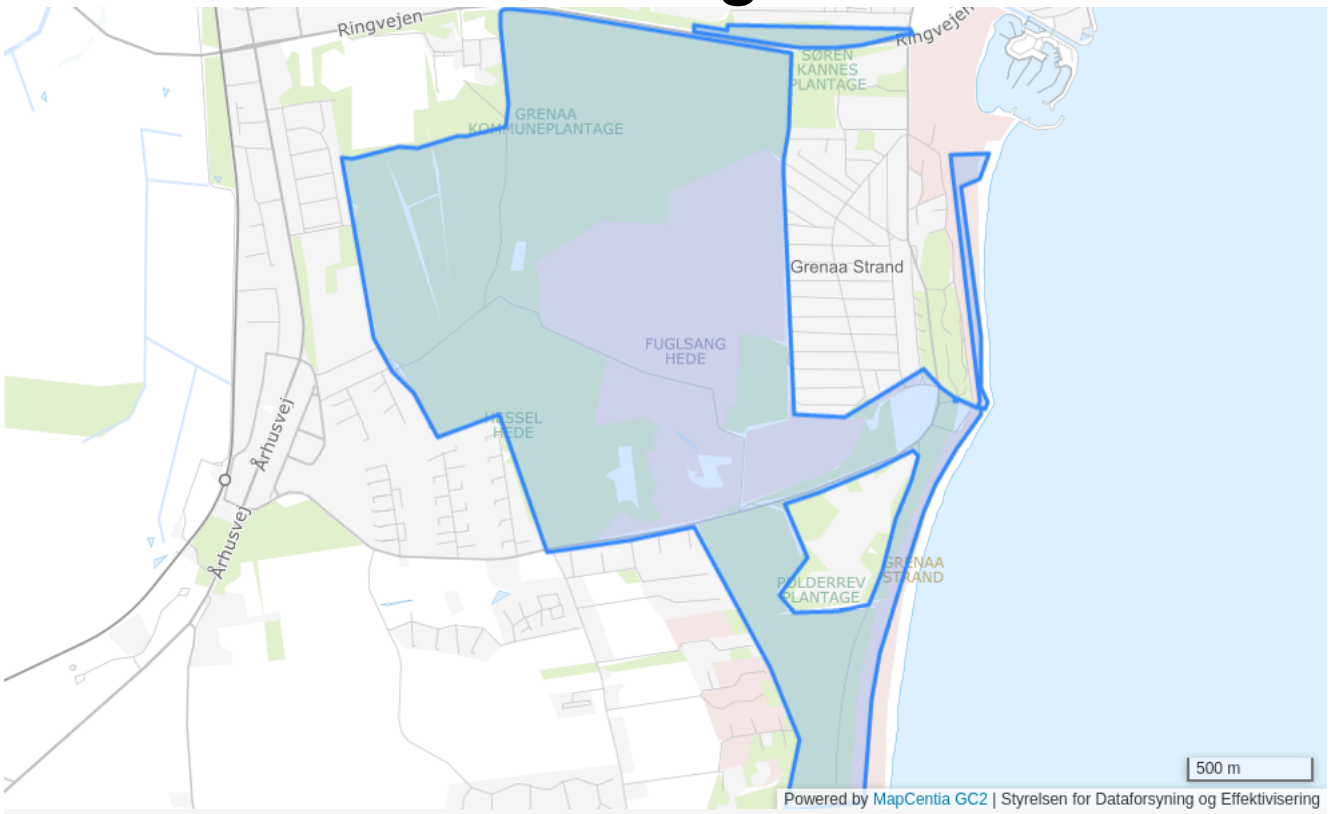
Anvendelse

Vej og grønt område

Specifik anvendelse

Større rekreativt område

7F11 - Grenaa Plantage



Plannummer

7F11

Plannavn

Grenaa Plantage

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Grenaa

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Skov og rekreative formål

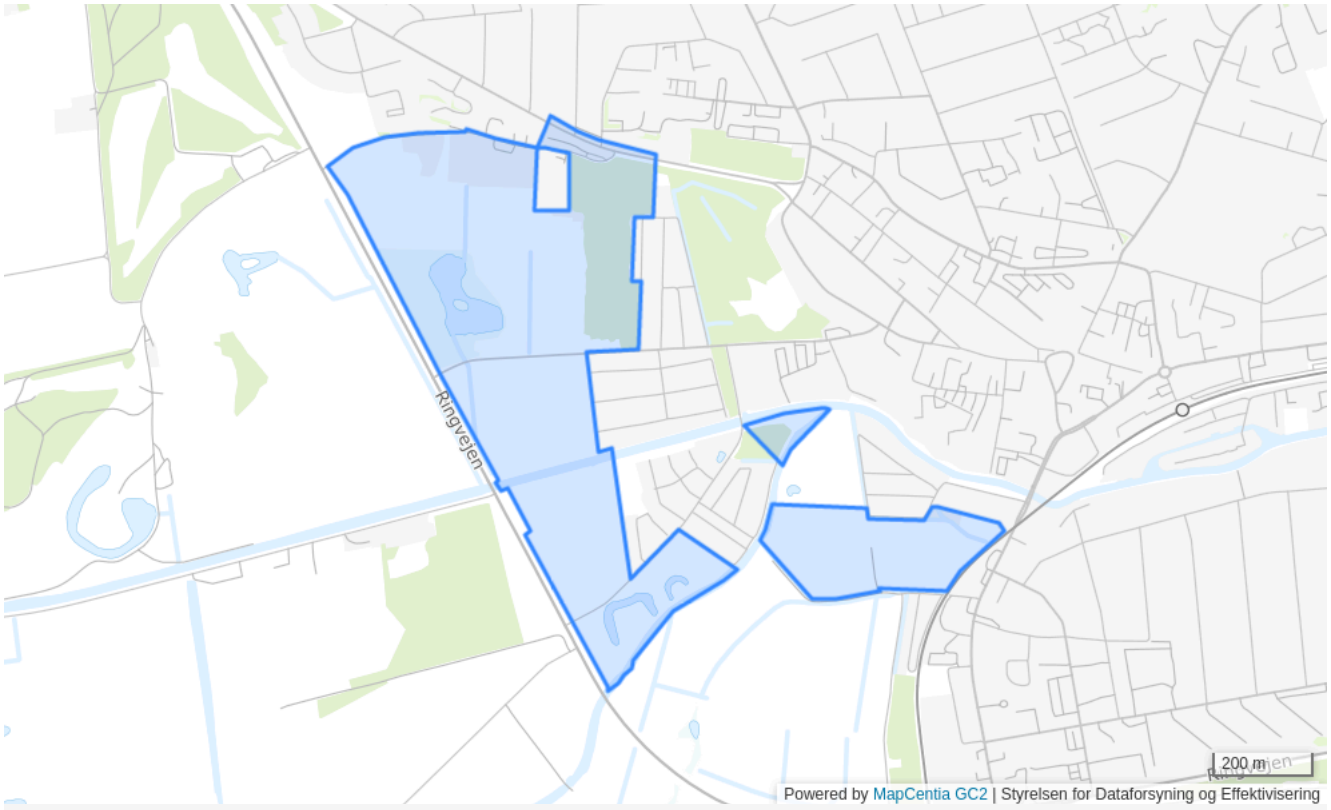
Særlige bestemmelser

Området skal friholdes for bebyggelse

Specifik anvendelse

Større rekreativt område

7F12 - Ringvejen Vest - Engene - Vestre Skole



Plannummer

7F12

Plannavn

Ringvejen Vest - Engene - Vestre Skole

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Grenaa

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Rekreative formål, eng og græsningsareal

Særlige bestemmelser

Området skal friholdes for bebyggelse undtagen mindre bygninger, der må anses for nødvendige for områdets anvendelse som angivet

Specifik anvendelse

Jordbrugsområde
Større rekreativt område

7F15 - Kystvej, Polderrev Camping



Plannummer

7F15

Plannavn

Kystvej, Polderrev Camping

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Grenaa

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Campingplads

Opholdsarealer

Der skal foretages beplantning langs områdets ydre grænser

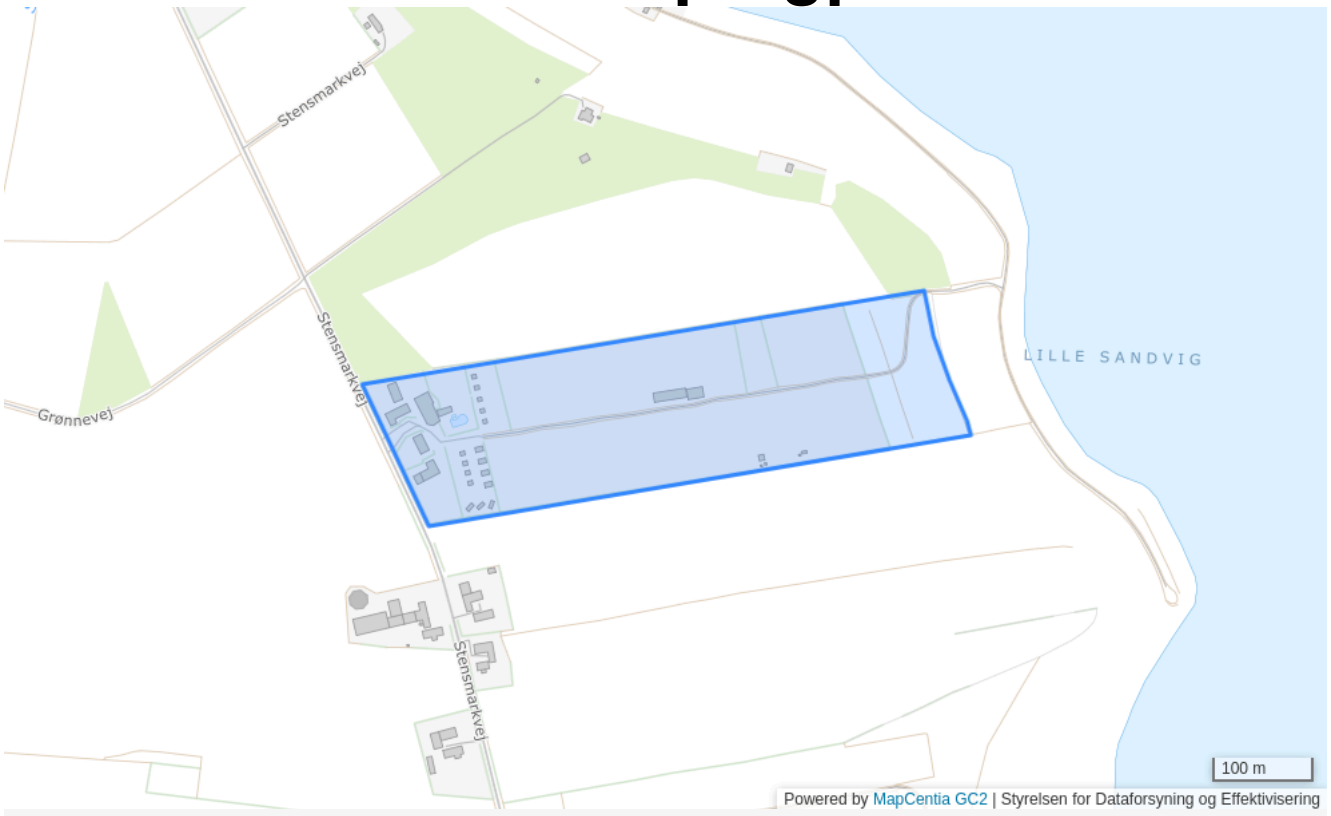
Særlige bestemmelser

Området skal friholdes for bebyggelse bortset fra svømmehal og bygninger (såsom campinghytter, kiosk, cafeteria, toiletbygninger o.lign.), der må anses for nødvendige for områdets anvendelse som campingplads

Specifik anvendelse

Campingplads og vandrehjem

7F16 - Fornæs Campingplads



Plannummer

7F16

Plannavn

Fornæs Campingplads

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Grenaa

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Campingplads

Opholdsarealer

Der skal foretages beplantning langs områdets ydre grænser

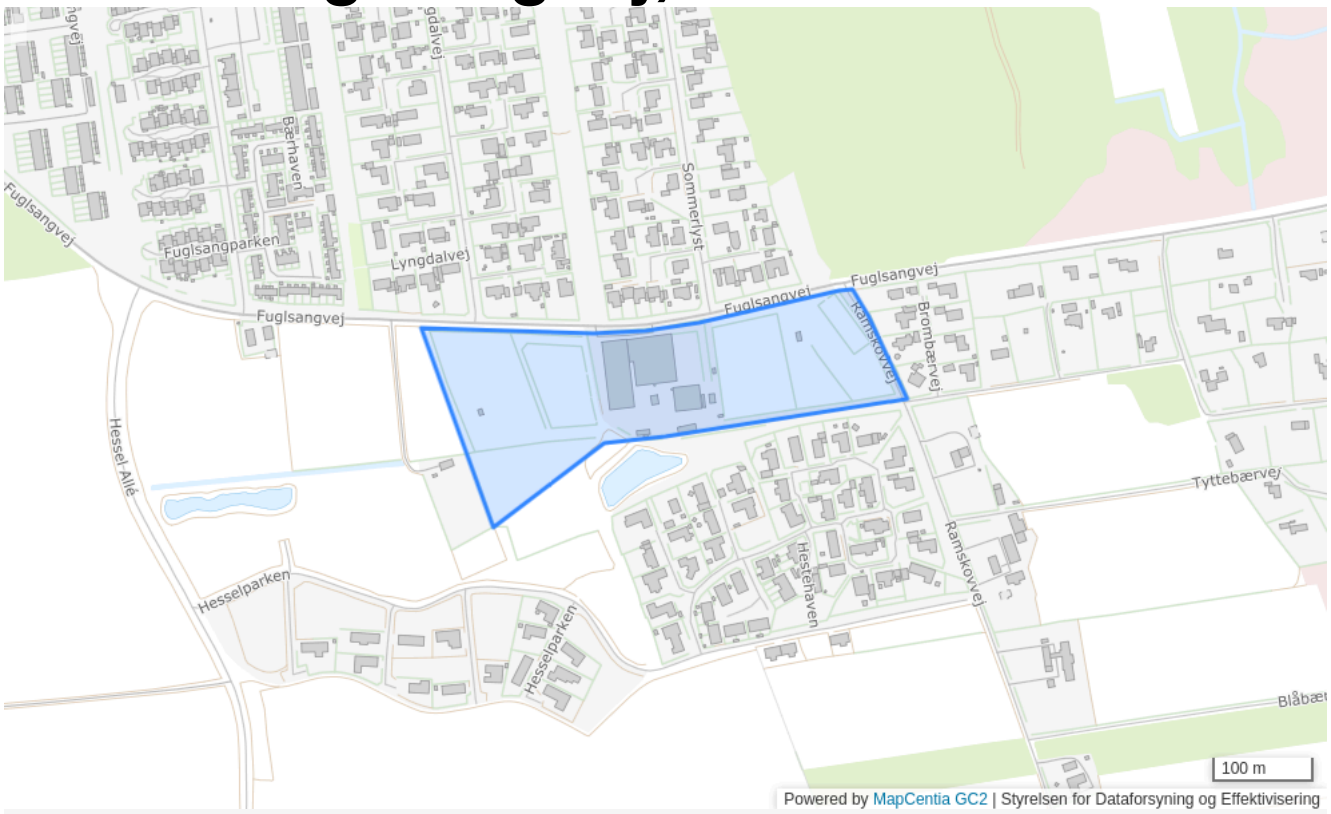
Særlige bestemmelser

Området skal friholdes for bebyggelse bortset fra svømmehal og bygninger (såsom campinghytter, kiosk, cafeteria, toiletbygninger o.lign.), der må anses for nødvendige for områdets anvendelse som campingplads

Specifik anvendelse

Campingplads og vandrehjem

7F17 - Fuglsangvej, rideskole



Plannummer

7F17

Plannavn

Fuglsangvej, rideskole

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

25% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Fritidsformål, rideskole med tilhørende anlæg

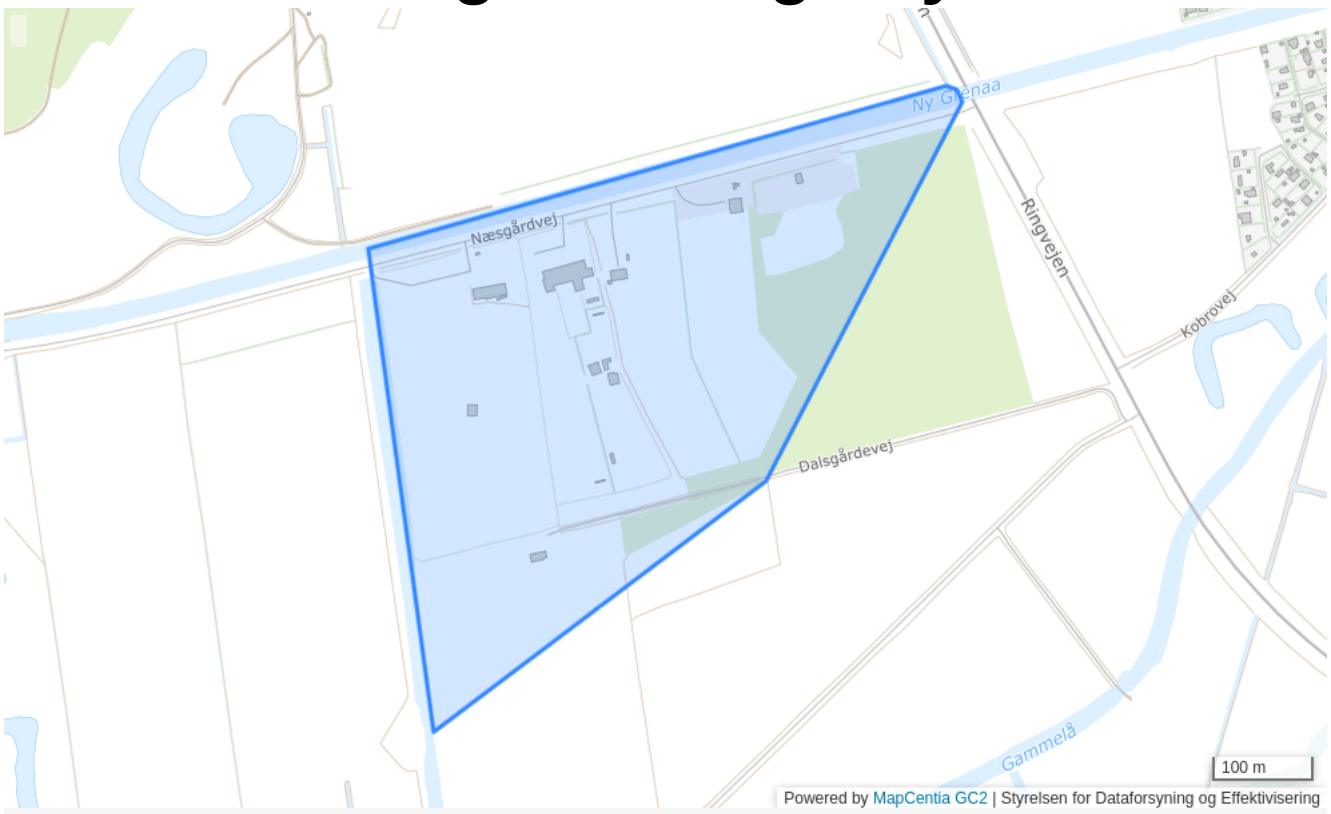
Opholdsarealer

Der skal udlægges beplantningsbælter langs områdets ydere grænser

Specifik anvendelse

Sports- og idrætsanlæg

7F18 - Næsgårdvej - Hundetræningsbane og Skydebane



Plannummer

7F18

Plannavn

Næsgårdvej - Hundetræningsbane og Skydebane

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Grenaa

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Fritidsformål

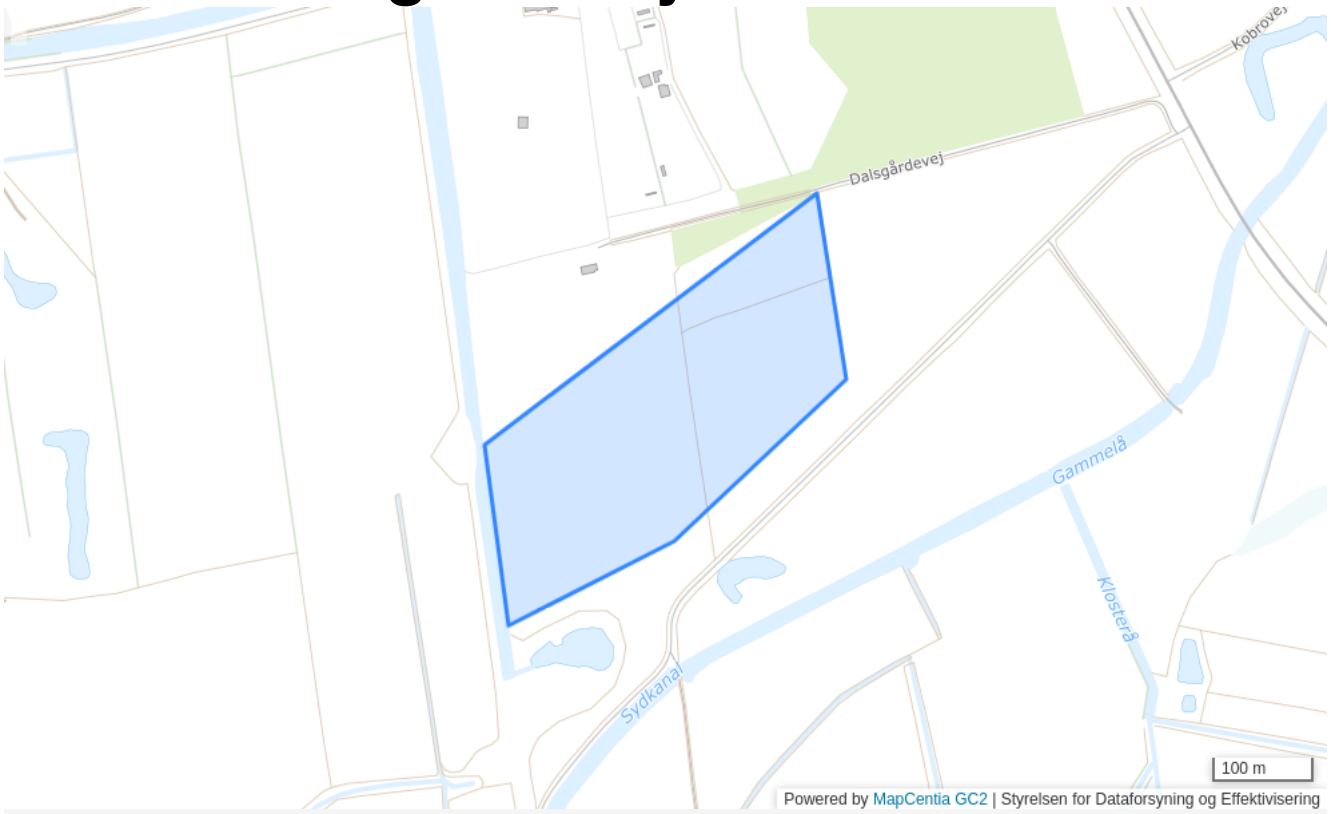
Miljøforhold

Anvendelsen er til fritidsformål med maksimum støjniveau på 40 dB(A) om dagen målt i skel mod nord og vest. Inden for området kan accepteres mere støjende anlæg efter nærmere godkendelse iht. kap. 5 i miljøloven

Specifik anvendelse

Øvrige ferie- og fritidsformål
Støjende fritidsanlæg

7F19 - Dalsgårdevej



Plannummer

7F19

Plannavn

Dalsgårdevej

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Grenaa

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Fritidsformål, modelflyvebane

Bebyggelsens omfang

Anvendelsen er til fritidsaktiviteter, som ikke kræver bygningsmæssige anlæg, større hegnsbeplantning, terrænreguleringer eller lignende.

Opholdsarealer

Karakteren som engarealer skal fastholdes

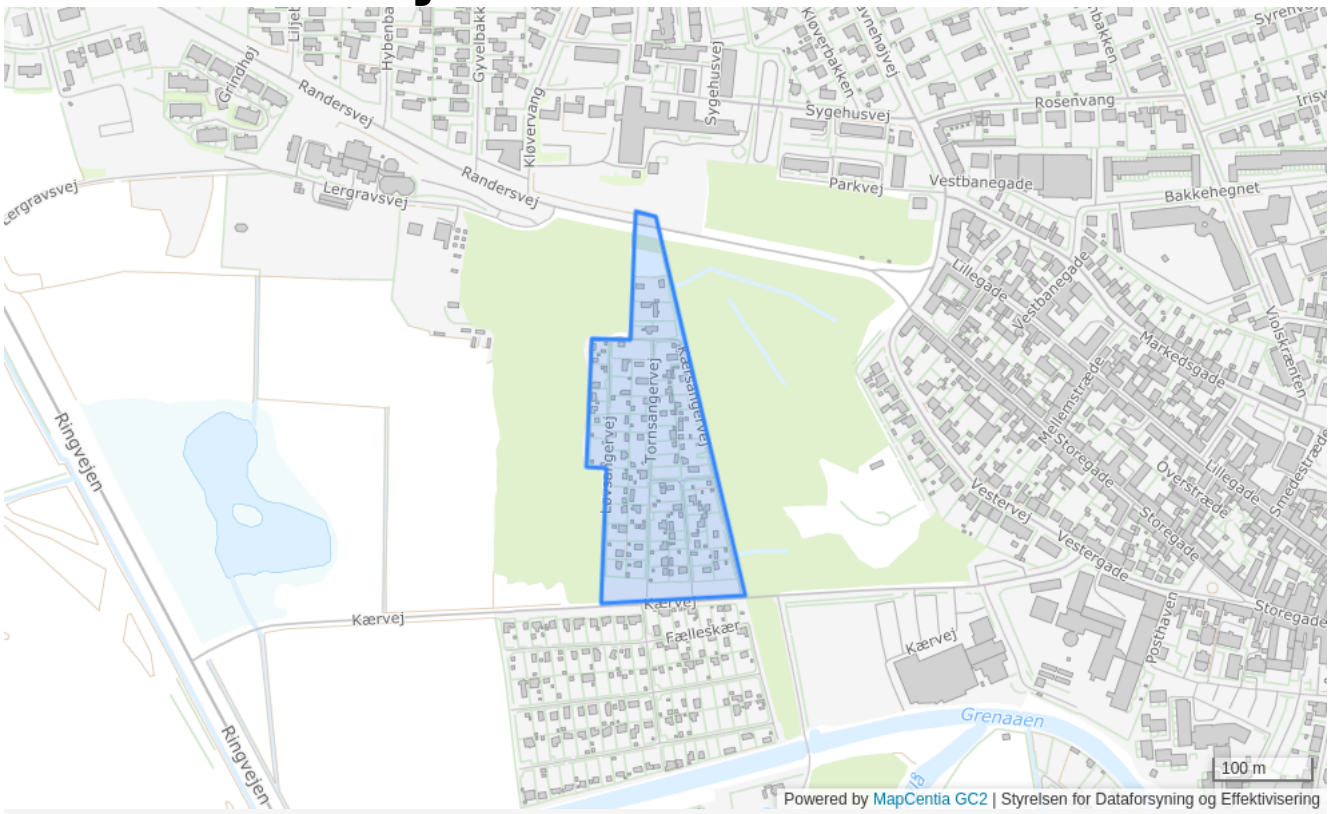
Særlige bestemmelser

Anvendelsen er til fritidsaktiviteter, som ikke kræver bygningsmæssige anlæg, større hegnsbeplantning, terrænreguleringer el. lign.. Karakteren som engarealer skal fastholdes

Specifik anvendelse

Støjende fritidsanlæg

7F2 - Kærvej Nord



Plannummer

7F2

Plannavn

Kærvej Nord

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Grenaa

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Kolonihaver

Bebyggelsens omfang

Grundstørrelsen ved en evt. udstykning må ikke overstige 400 m2

Specifik anvendelse

Koloni- og nyttehaver

7F20 - Langagervej Flyveplads



Plannummer

7F20

Plannavn

Langagervej Flyveplads

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Grenaa

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Fritidsformål, flyveplads

Bebyggelsens omfang

Der kan opføres de bygninger, som er nødvendige for områdets anvendelse til flyveplads (hangar, klubhus o. logn.)

Miljøforhold

Miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdier forudsættes overholdt

Specifik anvendelse

Lufthavn
Område til offentlige formål
Øvrige ferie- og fritidsformål

7F21 - Lergravsvej (Enggården)



Plannummer

7F21

Plannavn

Lergravsvej (Enggården)

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

10% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Fritidsinstitution

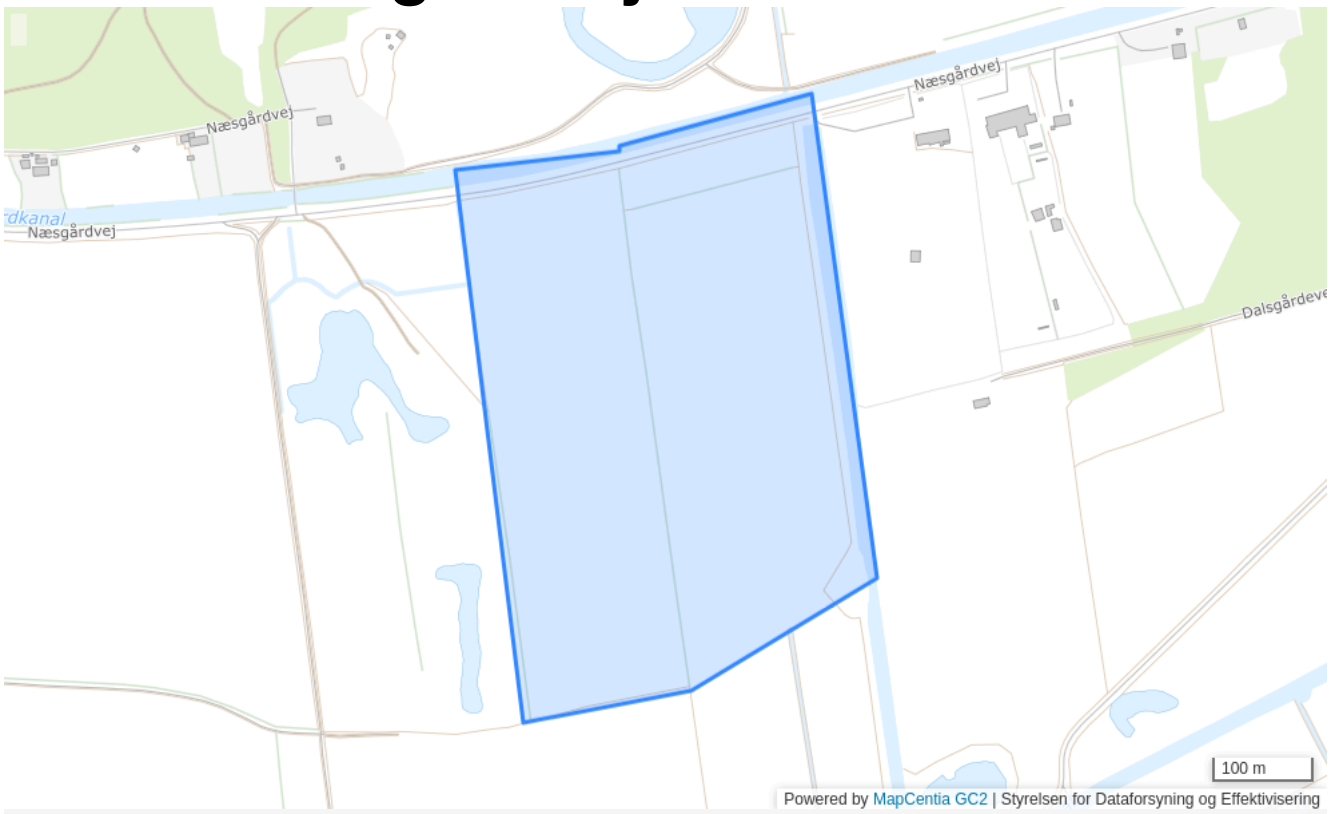
Særlige bestemmelser

Området skal friholdes for bebyggelse undtagen mindre bebyggelse, der må anses for nødvendig for områdets anvendelse til fritidsområde med fritidsinstitution

Specifik anvendelse

Daginstitutioner
Større rekreativt område

7F22 - Næsgårdvej- Motocrossbane



Plannummer

7F22

Plannavn

Næsgårdvej- Motocrossbane

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

10% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Fritidsformål

Særlige bestemmelser

Området skal friholdes for bebyggelse. Der kan dog opføres bygninger, som er nødvendige for områdets anvendelse

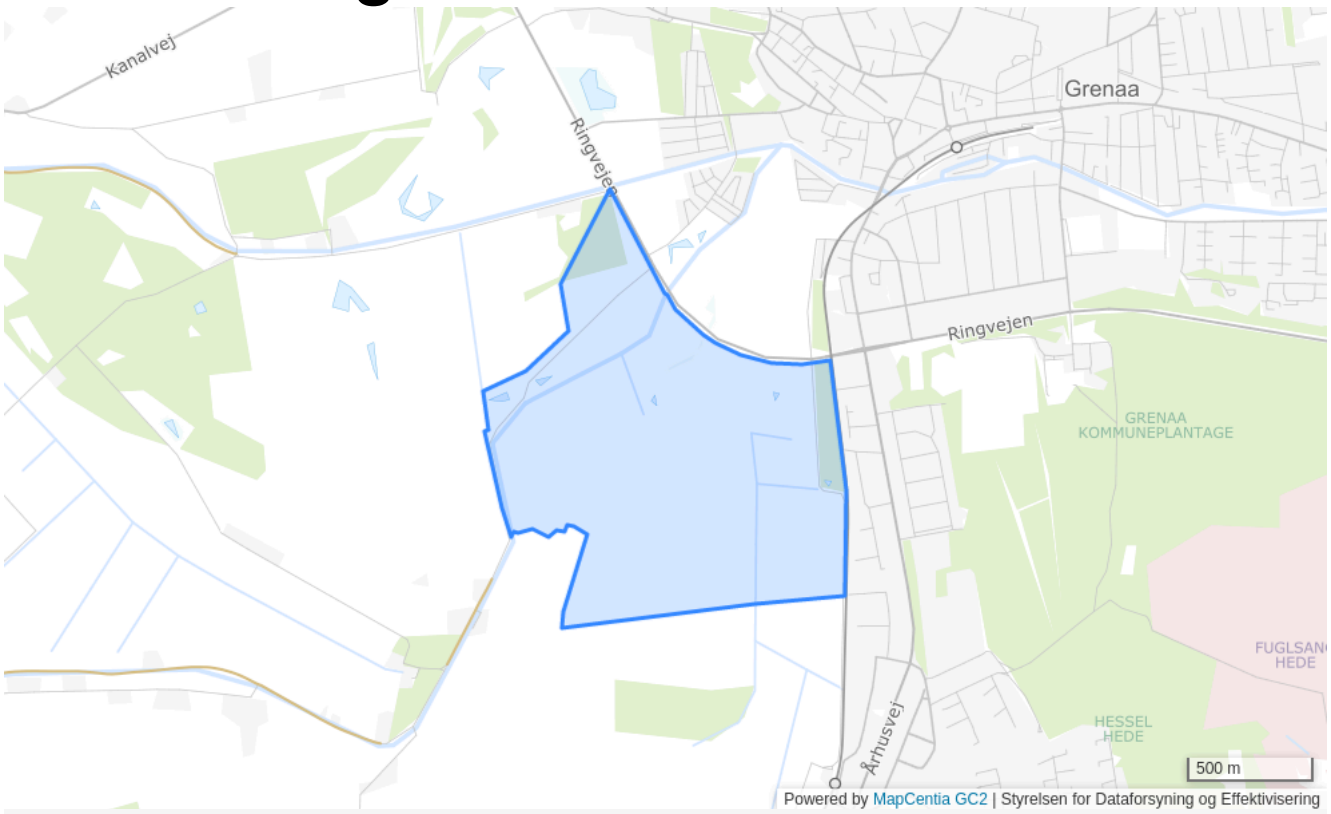
Miljøforhold

Anvendelsen inden for området skal overholde et støjniveau på 40 dB(A) i skel mod nord og vest

Specifik anvendelse

Støjende fritidsanlæg
Større rekreativt område

7F24 - Kragsø



Plannummer

7F24

Plannavn

Kragsø

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Grenaa

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Rekreative formål med en større sø

Opholdsarealer

Der skal anlægges stier gennem området, som sikrer adgang til søen og det rekreative område

Særlige bestemmelser

Området skal friholdes for bebyggelse undtagen mindre bygninger, der relaterer til områdets anvendelse som rekreativt område

Specifik anvendelse

Større rekreativt område

7F25 - Ridesportscenter i Dolmer



Plannummer

7F25

Plannavn

Ridesportscenter i Dolmer

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

10% beregnet ud fra området som helhed

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Inden for området kan opføres bygninger og anlæg, som er nødvendige for områdets anvendelse til ridesportscenter.

Specifik anvendelse

Sports- og idrætsanlæg

7F3 - Kærvej Syd



Plannummer

7F3

Plannavn

Kærvej Syd

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Grenaa

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Kolonihaver

Bebyggelsens omfang

Grundstørrelsen ved en evt. udstykning må ikke overstige 400 m2

Specifik anvendelse

Koloni- og nyttehaver

7F4 - Gl. kolonihaver



Plannummer

7F4

Plannavn

Gl. kolonihaver

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Grenaa

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Kolonihaver

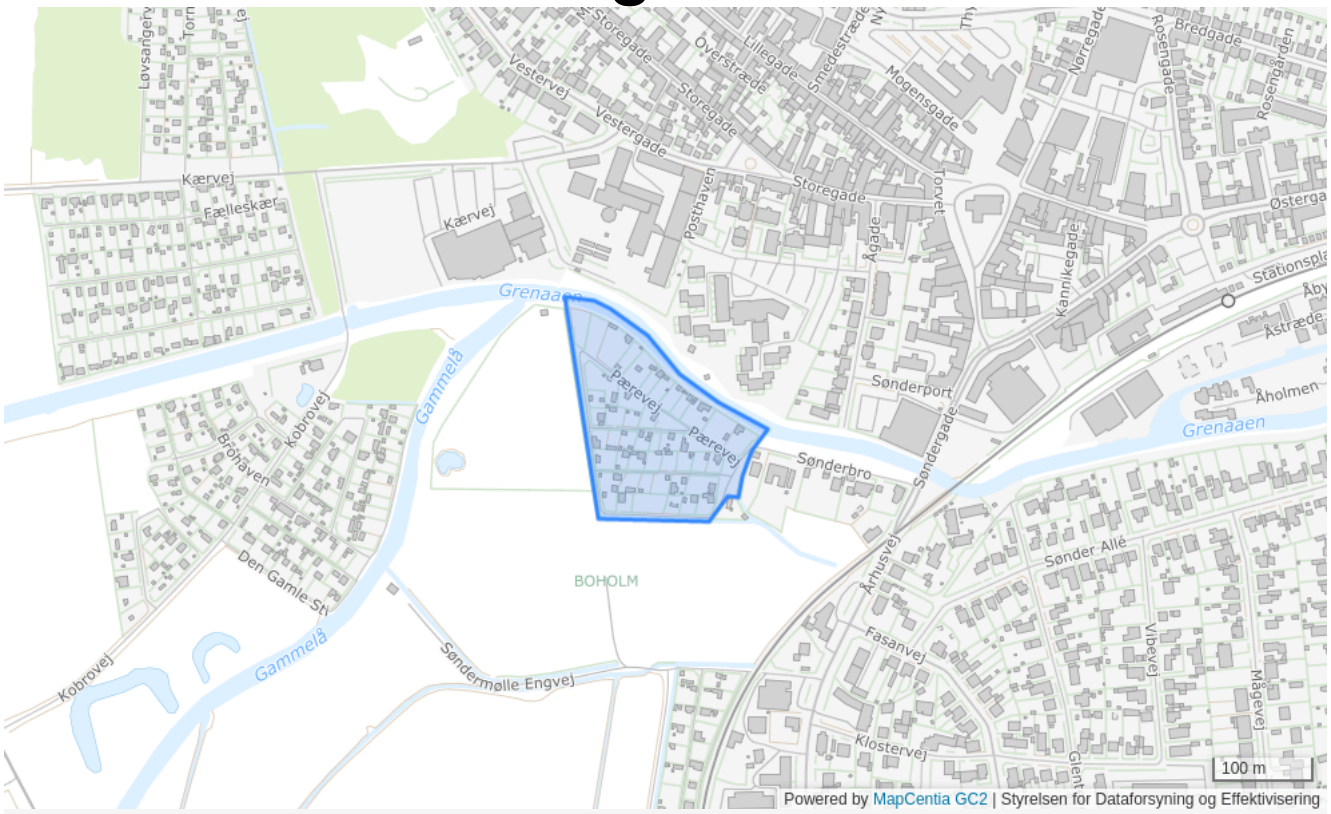
Bebyggelsens omfang

Grundstørrelsen ved en evt. udstykning må ikke overstige 400 m2

Specifik anvendelse

Koloni- og nyttehaver

7F5 - Haveforeningen Alfredsminde



Plannummer

7F5

Plannavn

Haveforeningen Alfredsminde

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Grenaa

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Kolonihaver

Bebyggelsens omfang

Grundstørrelsen ved en evt. udstykning må ikke overstige 400 m2

Specifik anvendelse

Koloni- og nyttehaver

7F5.1 - Haveforeningen Sdr. Mølle



Plannummer

7F5.1

Plannavn

Haveforeningen Sdr. Mølle

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

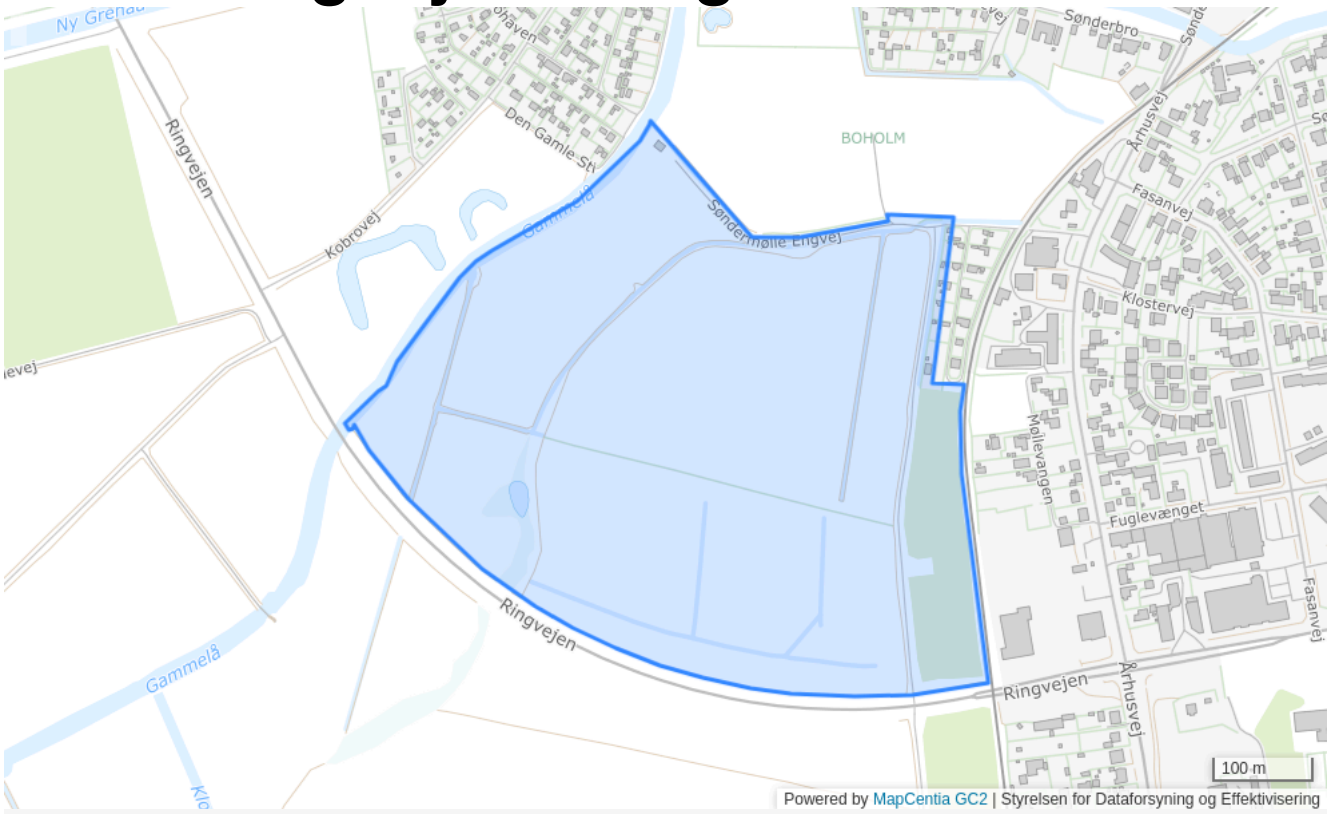
Anvendelse

Kolonihaver

Specifik anvendelse

Koloni- og nyttehaver

7F6 - Ringvejen - Engene



Plannummer

7F6

Plannavn

Ringvejen - Engene

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Eng eller græsningsareal

Opholdsarealer

Der kan anlægges enkelte stier i området for at udnytte områdets rekreative værdi

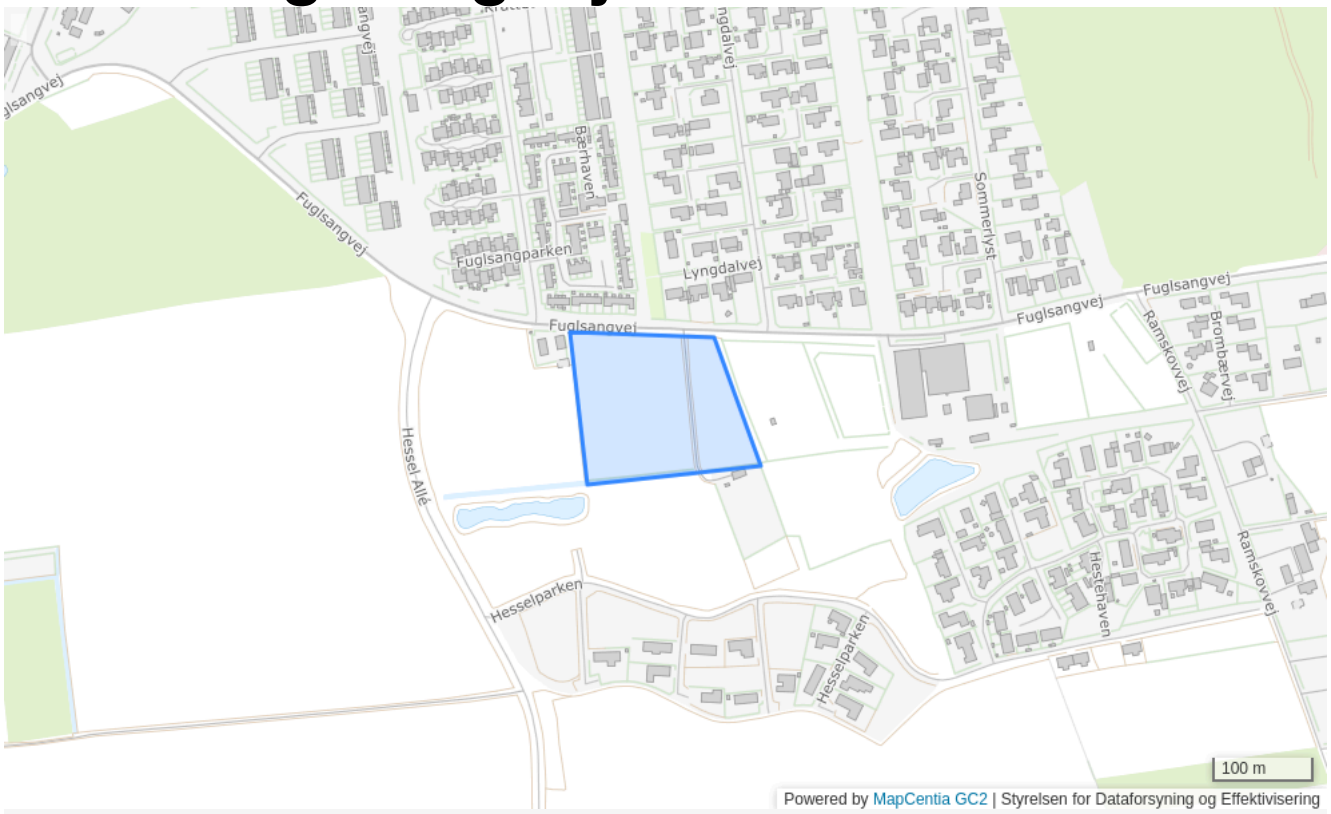
Særlige bestemmelser

Området skal friholdes for bebyggelse

Specifik anvendelse

Jordbrugsområde
Større rekreativt område

7F7 - Fuglsangvej vest



Plannummer

7F7

Plannavn

Fuglsangvej vest

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Grenaa

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Nyttehaver og børnehave

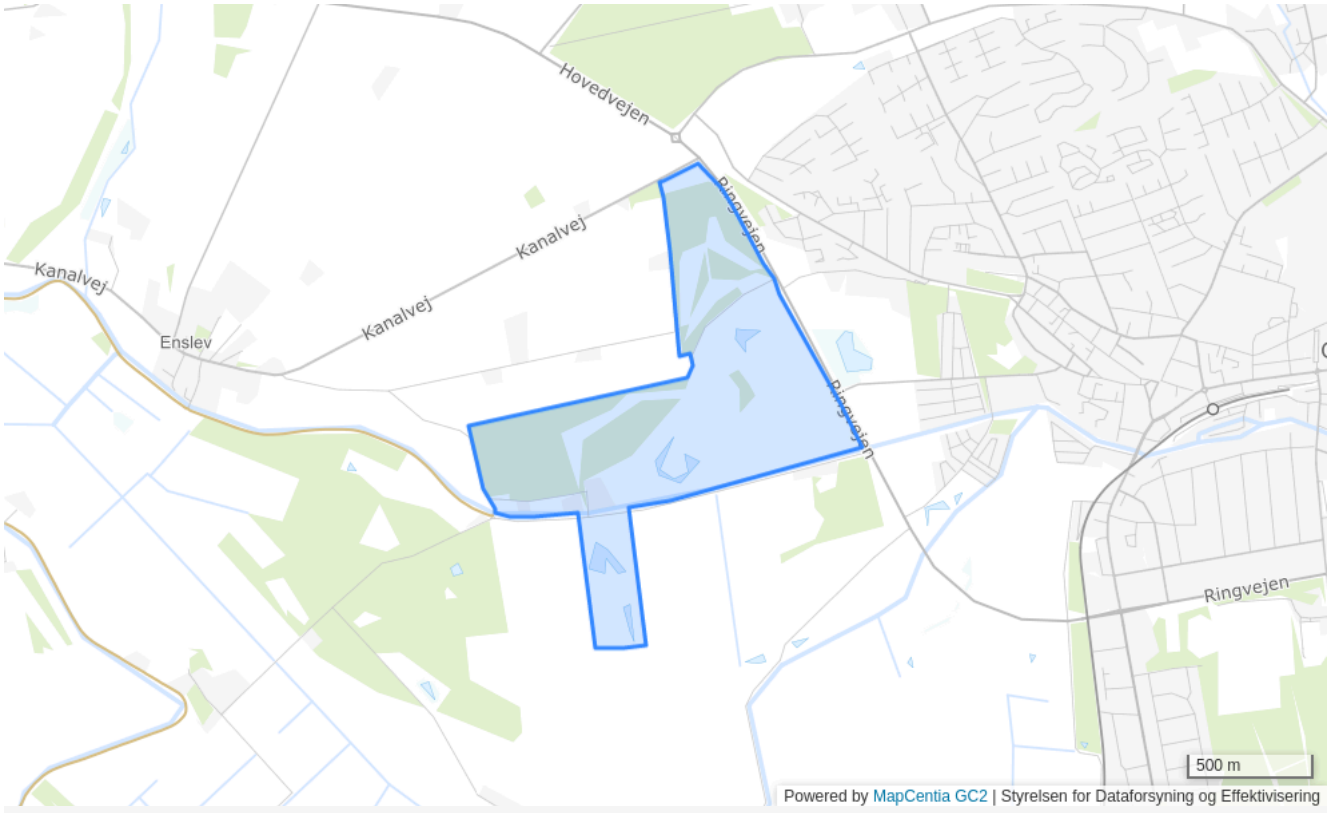
Særlige bestemmelser

Nyttehaverne skal friholdes for bebyggelse bortset fra mindre skure o. lign., der må ansens for nødvendige for områdets anvendelse til nyttehaver

Specifik anvendelse

Daginstitutioner
Koloni- og nyttehaver

7F8 - Vestermarken - Grenaa Golfklub



Plannummer

7F8

Plannavn

Vestermarken - Grenaa Golfklub

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

10% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Rekreative formål, golf, skov og engarealer

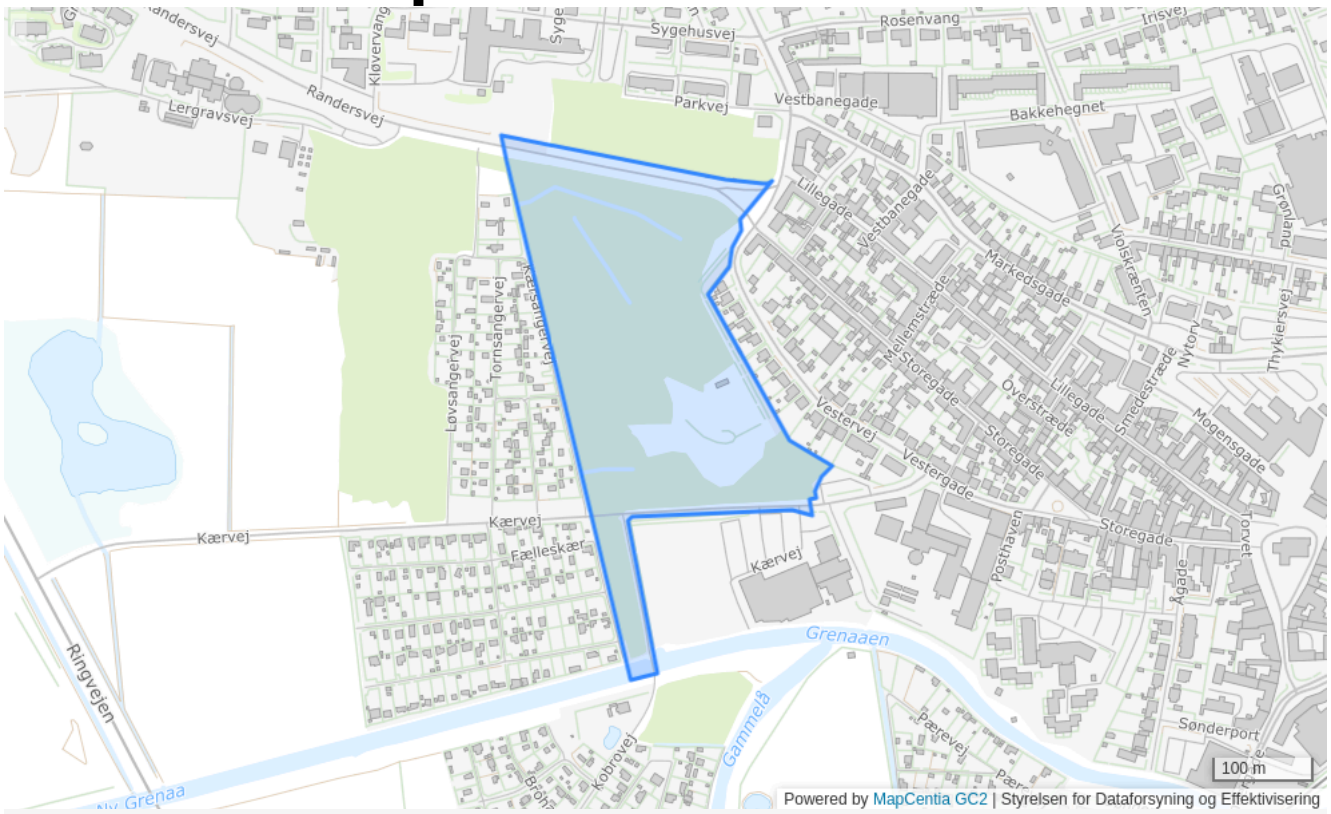
Særlige bestemmelser

Området skal friholdes for bebyggelse undtagen mindre bygninger, der må anses for nødvendige for områdets anvendelse som angivet

Specifik anvendelse

Naturområde
Golfbaneanlæg
Større rekreativt område

7F9 - Vesterport



Plannummer

7F9

Plannavn

Vesterport

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Grenaa

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

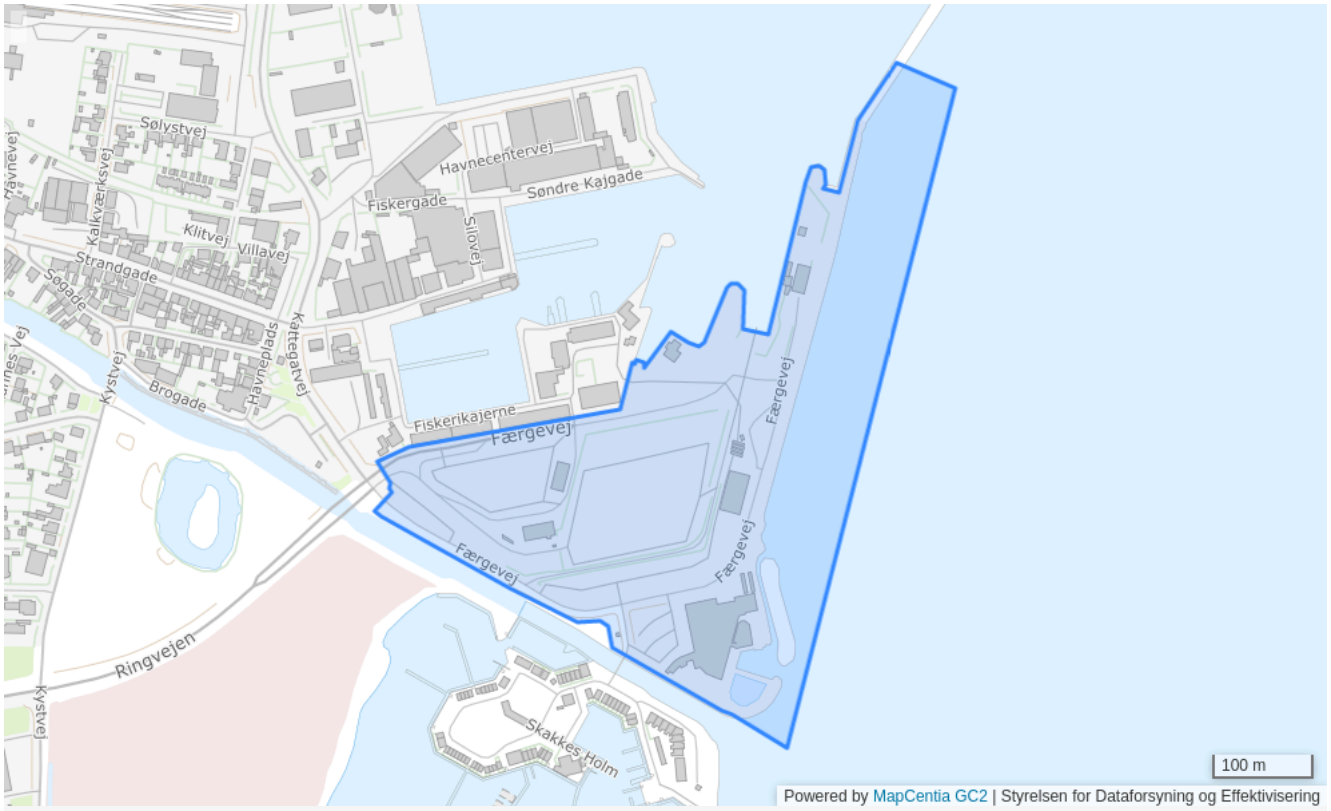
Anvendelse

Park og lystanlæg

Specifik anvendelse

Større rekreativt område

3C5 - Grenaa Havn



Plannummer

3C5

Plannavn

Grenaa Havn

Generel anvendelse

Centerområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Max. bebygget grundareal i m2

100%

Max. bygningshøjde [m]

12

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Centerformål (butikker, restauranter, liberale erhverv), offentlige formål (bl.a. parkering), rekreative formål, turistattraktioner, forskningsinstitutioner m.v. og havn for mindre både som hus-, fiske- og lystbåde

Miljø

Støjfølsom anvendelse af centerområdet kan kun finde sted, når det påvises, at det ikke øver indflydelse på anvendelsen af det nordlige havneområde til havneformål med en støjgrænse på 70 dB(A)

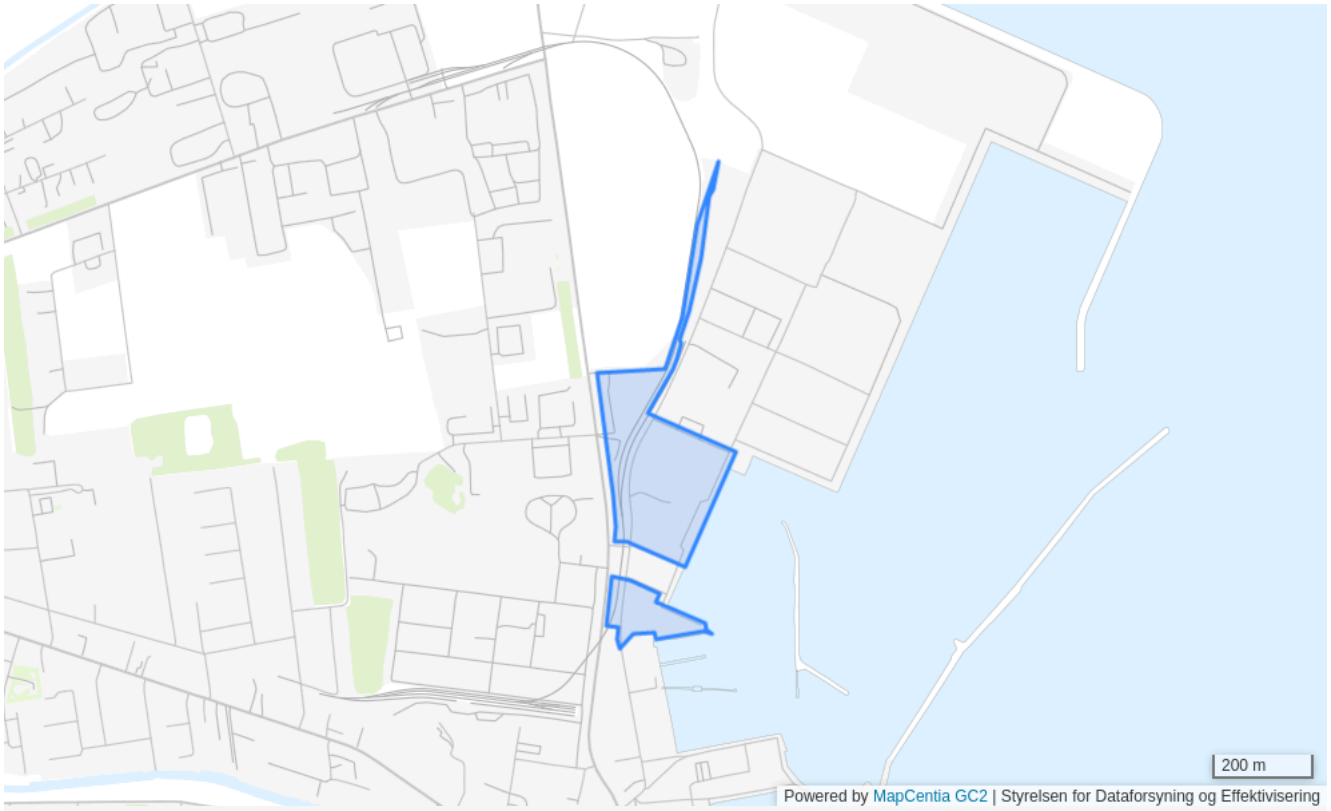
Butiksstørrelse

Der må ikke etableres nye detailhandelsbutikker med mere end 1.200 m2 bruttoetageareal inkl. lager. Eksisterende detailhandelsbutikker må kun udvide op til et samlet bruttoetageareal på 1.200 m2 inkl. lager. Det samlede maksimale bruttoetageareal til butiksformål i lokalcentret ved havnen må ikke overstige 3.000 m2.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Øvrige ferie- og fritidsformål
Lystbådehavn
Lokalcenter

3H2 - Grenaa Havn



Plannummer

3H2

Plannavn

Grenaa Havn

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Max. rumfang m3 pr. m2

5 m^3/m^2 beregnet ud fra området som helhed

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Specifik anvendelse

Havneerhvervsområde

3H2.9 - Grenaa Havn



Plannummer

3H2.9

Plannavn

Grenaa Havn

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Industrivirksomheder med særlige beliggenhedskrav.

Lokalplaner

Bygningsregulerende bestemmelser for delområdet skal fastlægges i en ny lokalplan

Specifik anvendelse

Havneerhvervsområde
Virksomheder med særlige beliggenhedskrav

3H2.15 - Grenaa Havn



Plannummer

3H2.15

Plannavn

Grenaa Havn

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Max. bygningshøjde [m]

60

Min. miljøklasse

6

Max. miljøklasse

7

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

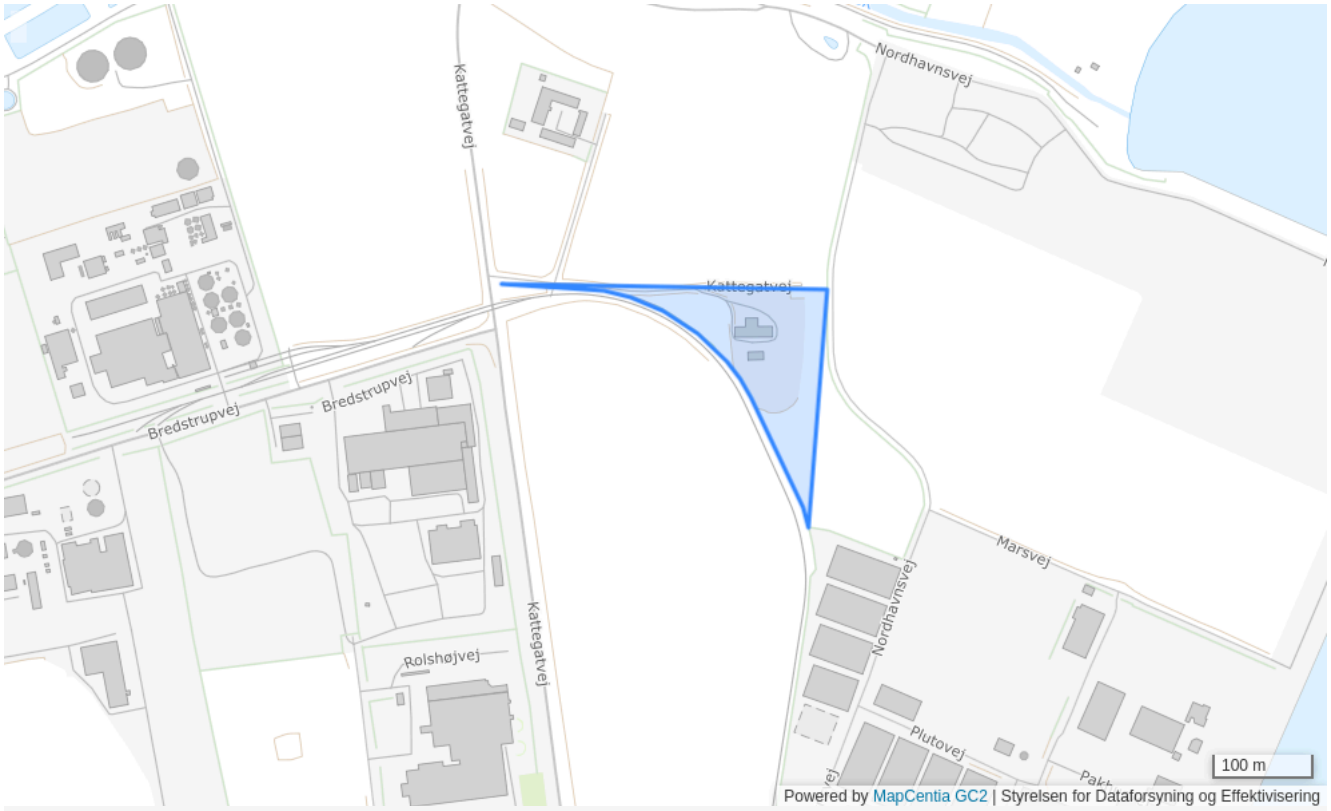
Anvendelse

Havnerelaterede erhverv i form af afstandskrævende industri.

Specifik anvendelse

Havneerhvervsområde

3H2.10 - Grenaa Havn



Plannummer

3H2.10

Plannavn

Grenaa Havn

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Min. miljøklasse

6

Max. miljøklasse

7

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Erhverv i form af afstandskrævende industri.

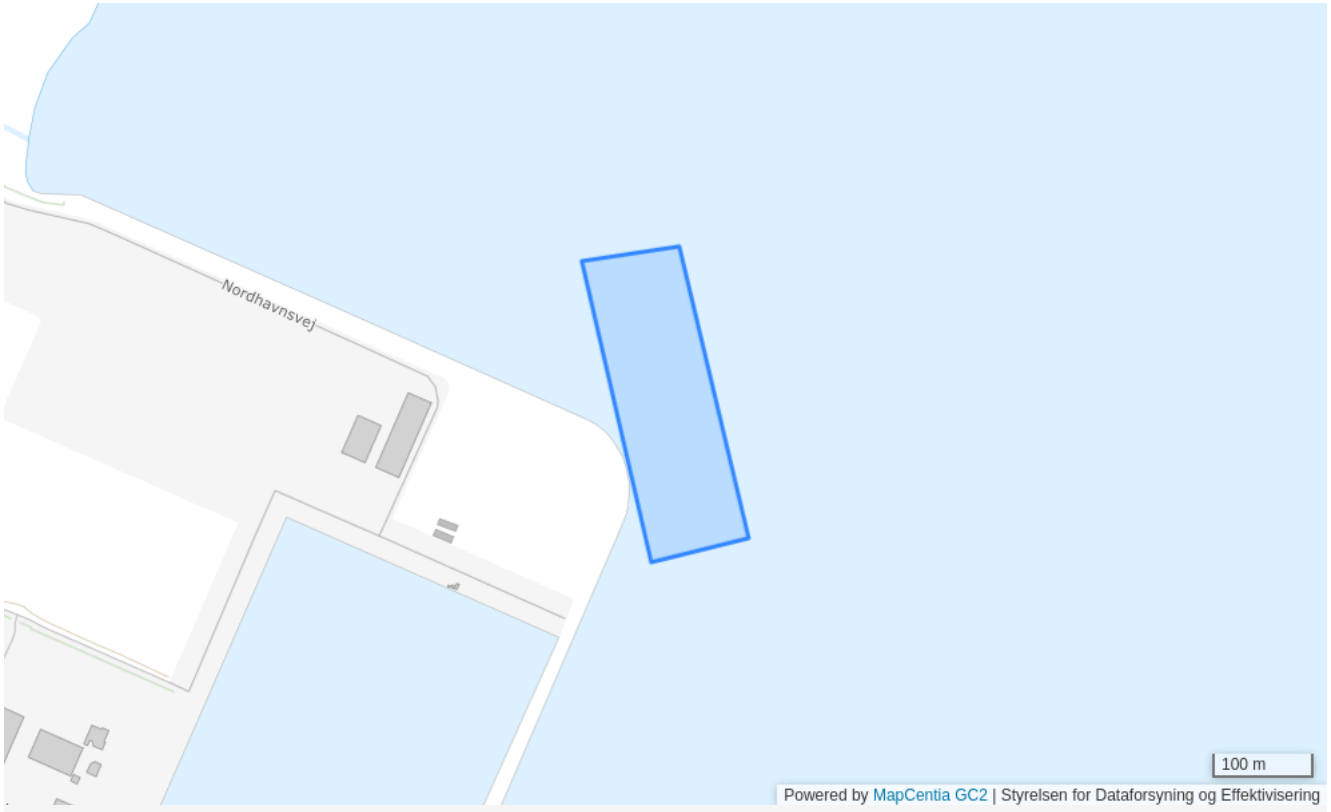
Lokalplaner

Bygningsregulerende bestemmelser for delområdet skal fastlægges i en ny lokalplan

Specifik anvendelse

Havneerhvervsområde

3H2.12 - Grenaa Havn



Plannummer

3H2.12

Plannavn

Grenaa Havn

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Max. bygningshøjde [m]

30

Min. miljøklasse

6

Max. miljøklasse

7

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

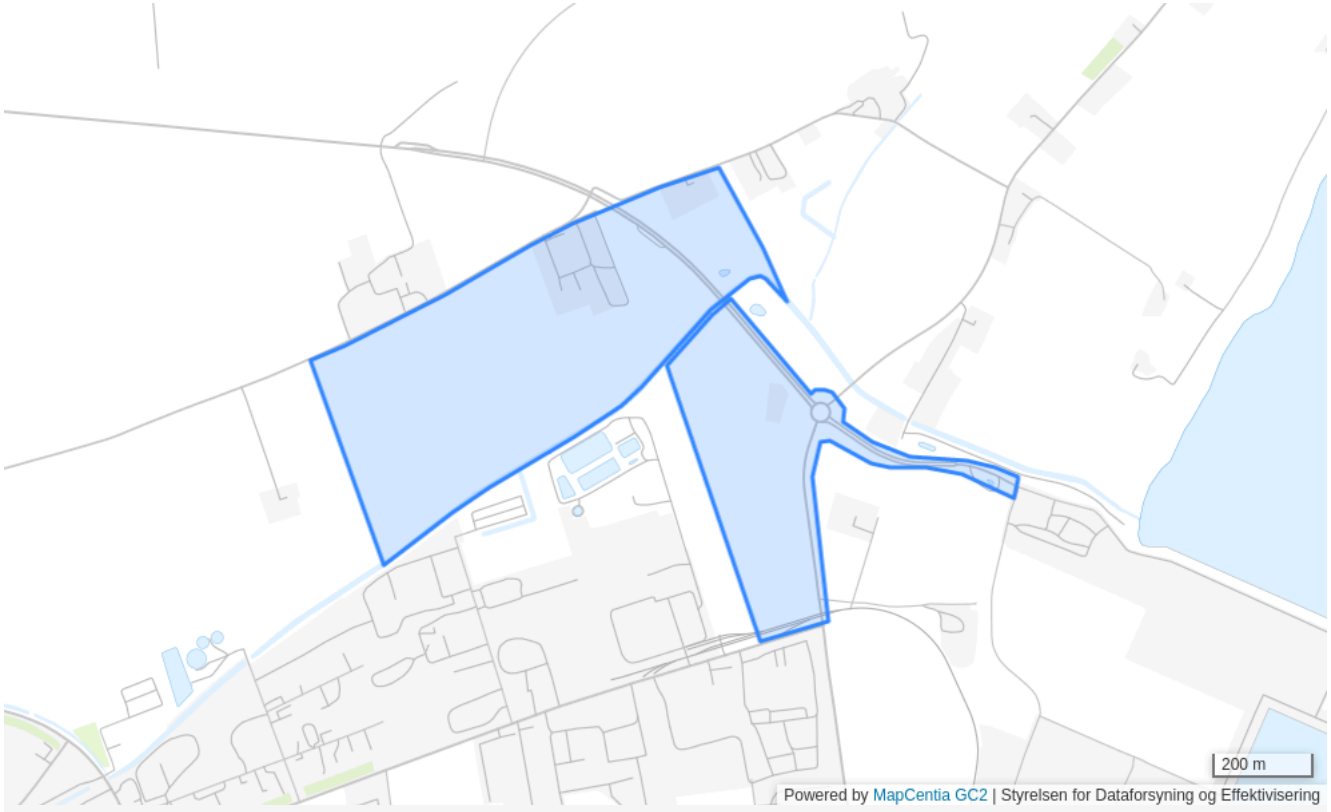
Anvendelse

Havnerelaterede erhverv i form af afstandskrævende industri.

Specifik anvendelse

Havneerhvervsområde

3E8 - Grenaa Havn



Plannummer

3E8

Plannavn

Grenaa Havn

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Max. rumfang m3 pr. m2

3 m^3/m^2 beregnet ud fra området som helhed

Max. bygningshøjde [m]

15

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Produktionserhverv forbeholdt virksomheder, som stiller særlige krav til spildevandsafledning, eller som af miljøhensyn skal placeres i en vis afstand fra boligområder, eller som er afhængige af muligheden for relativ sikker transport af farlige stoffer.

Områdets anvendelse

Produktionserhverv forbeholdt pladskrævende virksomheder med tilknytning til havnen, herunder virksomheder, som stiller særlige krav til spildevandsafledning, eller som af miljøhensyn skal placeres i en vis afstand fra boligområder, eller som er afhængige af muligheden for relativ sikker trasport af farlige stoffer

Miljø

Udendørs støj fra den enkelte virksomhed må ikke overstige den vejledende grænseværdi, som er angivet under områdetype 1 i støjtabellen i de generelle rammer for lokalplaner

Trafik

Der kan føres en omfartsvej gennem området med tilhørende tilslutningsveje og fordelingsveje.

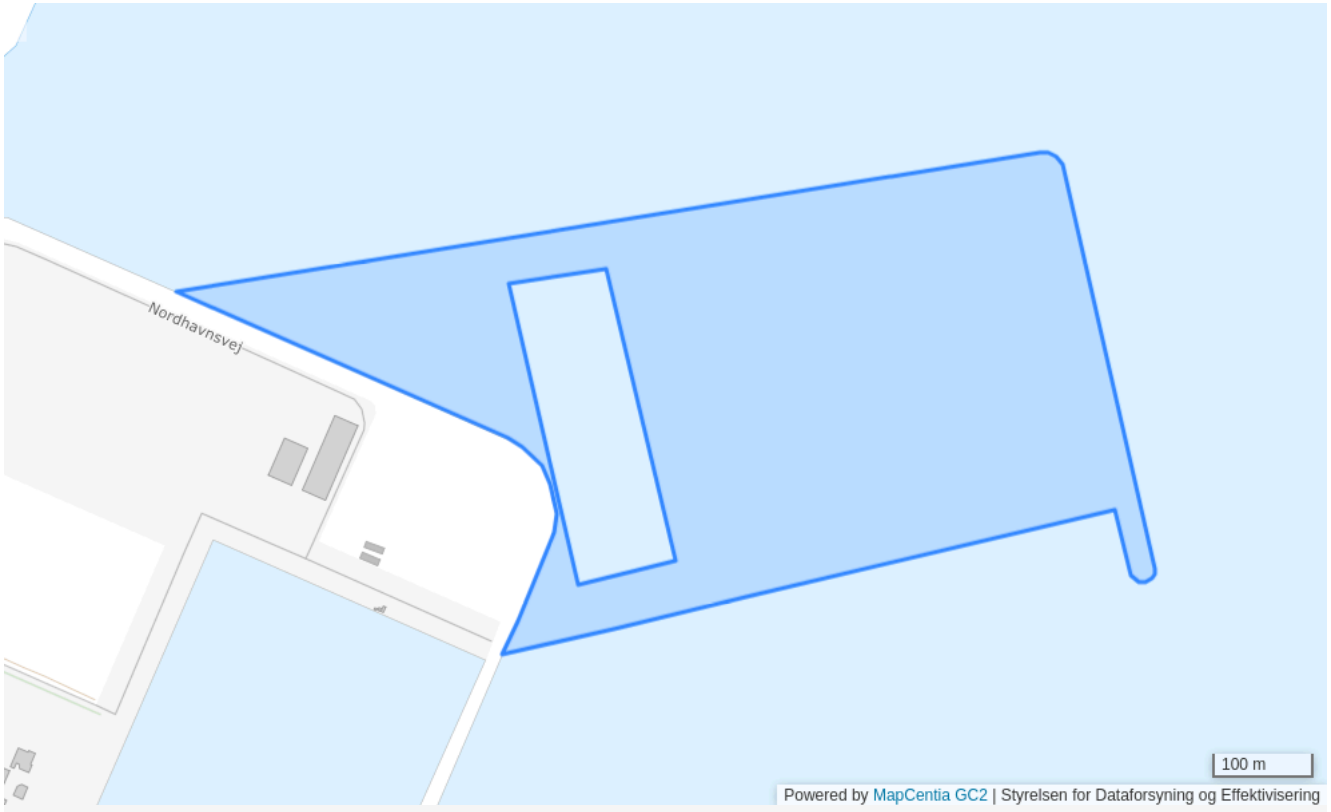
Særlige bestemmelser

Eltransmissions elanlæg i den nordlige del af rammeområdet skal iagttages. Afklaring skal ske med Energinet Eltransmission A/S, som er ledningsejer.

Specifik anvendelse

Virksomheder med særlige beliggenhedskrav

3H2.13 - Grenaa Havn



Plannummer

3H2.13

Plannavn

Grenaa Havn

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Max. bygningshøjde [m]

30

Min. miljøklasse

6

Max. miljøklasse

7

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

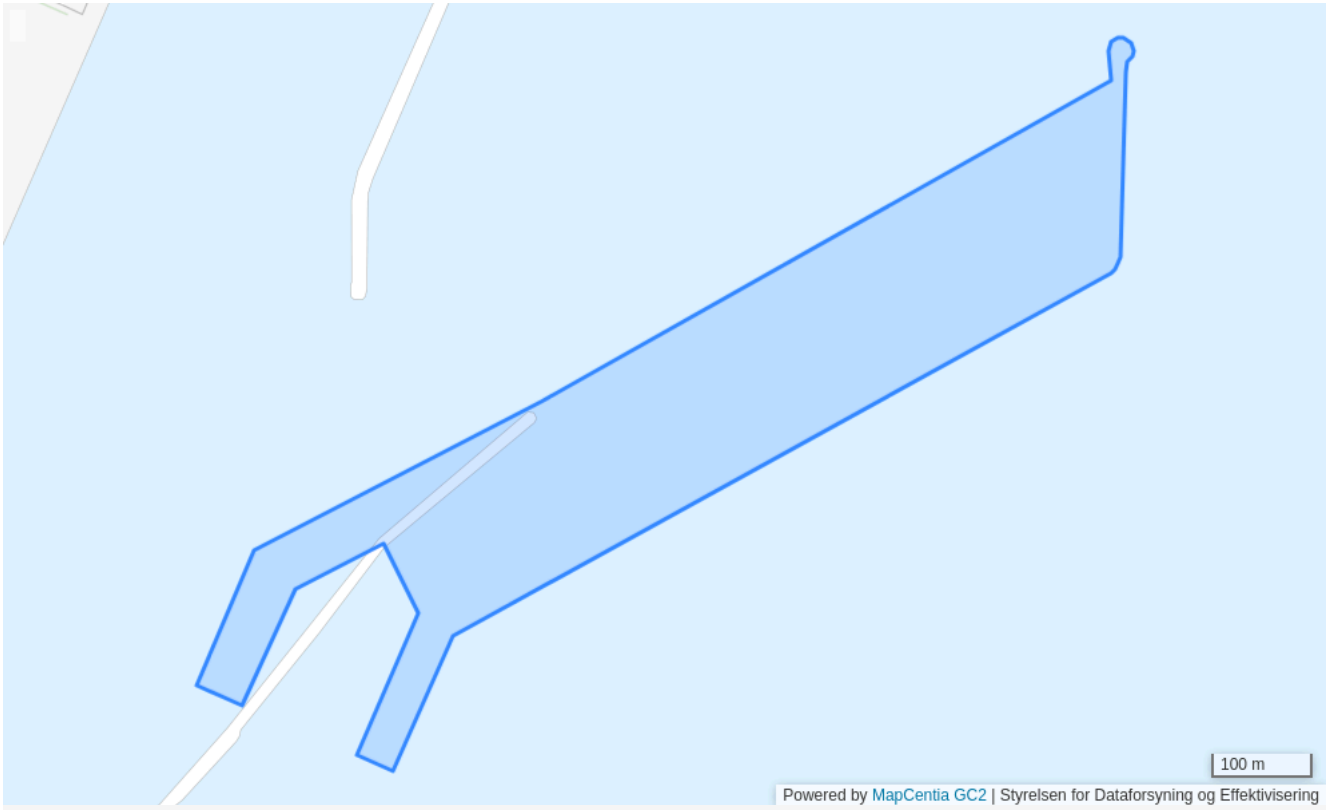
Anvendelse

Havnerelaterede erhverv i form af afstandskrævende industri.

Specifik anvendelse

Havneerhvervsområde

3H2.16 - Grenaa Havn



Plannummer

3H2.16

Plannavn

Grenaa Havn

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Max. bygningshøjde [m]

30

Min. miljøklasse

6

Max. miljøklasse

7

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Havnerelaterede erhverv i form af afstandskrævende industri.

Specifik anvendelse

Havneerhvervsområde

3H2.17 - Grenaa Havn



Plannummer

3H2.17

Plannavn

Grenaa Havn

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Max. bygningshøjde [m]

15

Min. miljøklasse

1

Max. miljøklasse

3

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Havnerelaterede og ikke-havnerelaterede erhverv i form af produktion, håndværk og kontorerhverv

Specifik anvendelse

Havneerhvervsområde

3H2.14 - Grenaa Havn



Plannummer

3H2.14

Plannavn

Grenaa Havn

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Max. bygningshøjde [m]

30

Min. miljøklasse

4

Max. miljøklasse

5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

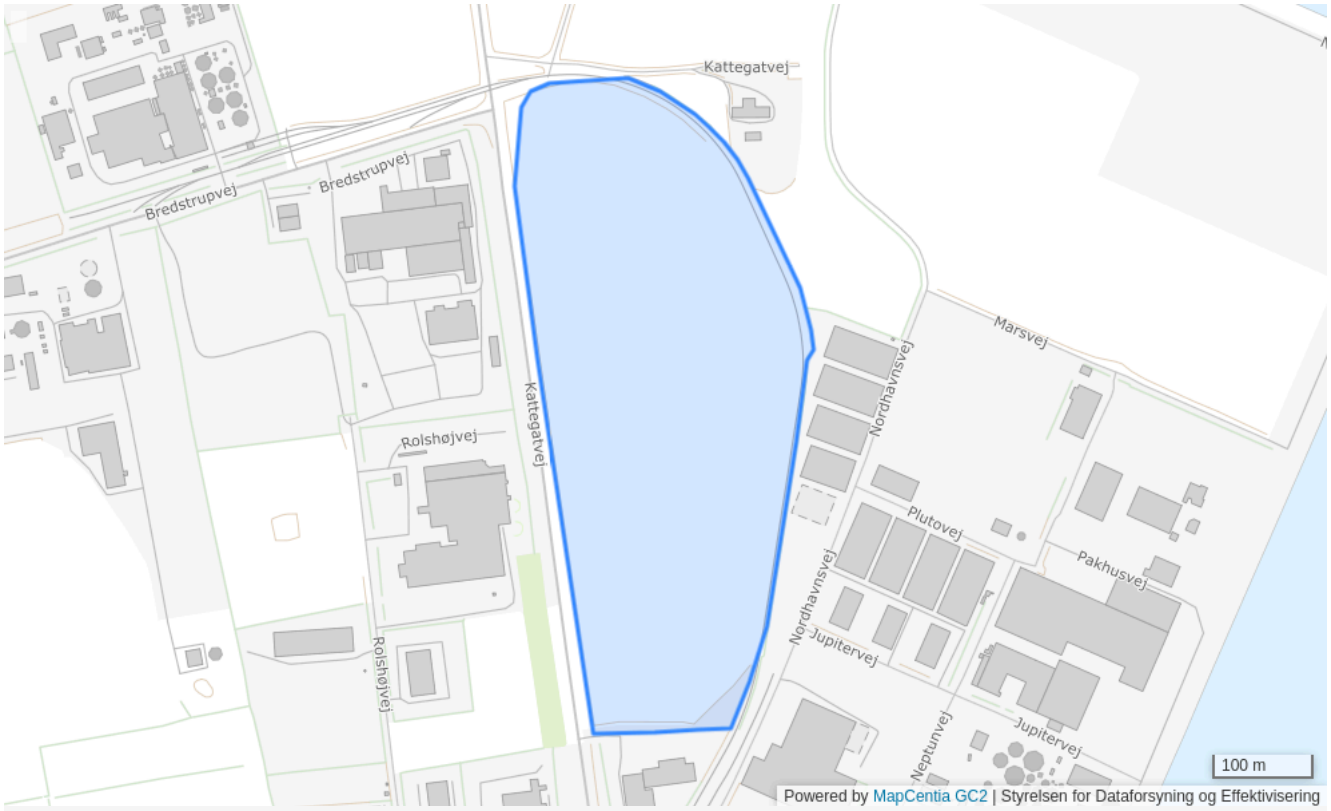
Anvendelse

Havnerelaterede erhverv i form af erhverv uden større afstandskrav.

Specifik anvendelse

Havneerhvervsområde

3E10 - Grenaa Havn



Plannummer

3E10

Plannavn

Grenaa Havn

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Min. miljøklasse

6

Max. miljøklasse

7

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Erhverv i form af afstandskrævende industri.

Lokalplaner

Bygningsregulerende bestemmelser for delområdet skal fastlægges i en ny lokalplan.

Specifik anvendelse

Tung industri

3H2.11 - Grenaa Havn



Plannummer

3H2.11

Plannavn

Grenaa Havn

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Max. bygningshøjde [m]

30

Min. miljøklasse

6

Max. miljøklasse

7

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Havnerelaterede erhverv i form af afstandskrævende industri.

Specifik anvendelse

Havneerhvervsområde

3H2.7 - Grenaa Havn



Plannummer

3H2.7

Plannavn

Grenaa Havn

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Max. bygningshøjde [m]

15

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Området skal anvendees til havneformål

Miljø

Det skal tilstræbes, at udendørs støj fra den enkelte virksomhed ikke overstiger den vejledende grænseværdi, som er angivet under områdetype 1 i støjtabellen i de generelle rammer for lokalplaner. Omkring området udlægges et konsekvensområde med en bredde på 500 meter. Konsekvensområdet er en 500 meters sikkerhedsafstand, indtil sikkerhedsrapporten er accepteret. Der må ikke være boliger eller risikobetonet indstri inden for dette område, med mindre anlægene er risikovurderet og deres samvirken er dokumenteret og accepteret.

Trafik

Der skal fastlægges bestemmelser om parkeringspladser

Særlige bestemmelser

Nybyggeri inden for området skal anlægges med en laveste sokkelkote på + 1,85m DVR90. Ved udformningen af nybyggeri og valget af farver skal der lægges vægt på, at byggeriet, så vidt at det er muligt, tilpasses omgivelserne, så det ikke virker skæmmende set fra land og søsiden

Specifik anvendelse

Havneerhvervsområde

3H2.6 - Grenaa Havn



Plannummer

3H2.6

Plannavn

Grenaa Havn

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Max. bygningshøjde [m]

30

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Området skal anvendes til havneformål

Miljø

Det skal tilstræbes, at udendørs støj fra den enkelte virksomhed ikke overstiger den vejledende grænseværdi, som er angivet under områdetype 1 i støjtabellen i de generelle rammer for lokalplaner. Omkring området udlægges et konsekvensområde med en bredde på 500 meter. Konsekvensområdet er en 500 meters sikkerhedsafstand, indtil sikkerhedsrapporten er accepteret. Der må ikke være boliger eller risikobetonet indstri inden for dette område, med mindre anlægene er risikovurderet og deres samvirken er dokumenteret og accepteret.

Trafik

Der skal fastlægges bestemmelser om parkeringspladser

Særlige bestemmelser

Nybyggeri inden for området skal anlægges med en laveste sokkelkote på + 1,85m DVR90. Ved udformning af nybyggeri og valget af farver skal der lægges vægt på at byggeriet, så vidt det er muligt, tilpasses omgivelserne, så det ikke virker skæmmende, set fra land- og søsiden.

Specifik anvendelse

Havneerhvervsområde

3E4 - Teknologivej



Plannummer

3E4

Plannavn

Teknologivej

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

50% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Produktionserhverv, som kan placeres uden genevirkning for de omkringliggende forureningsfølsomme områder

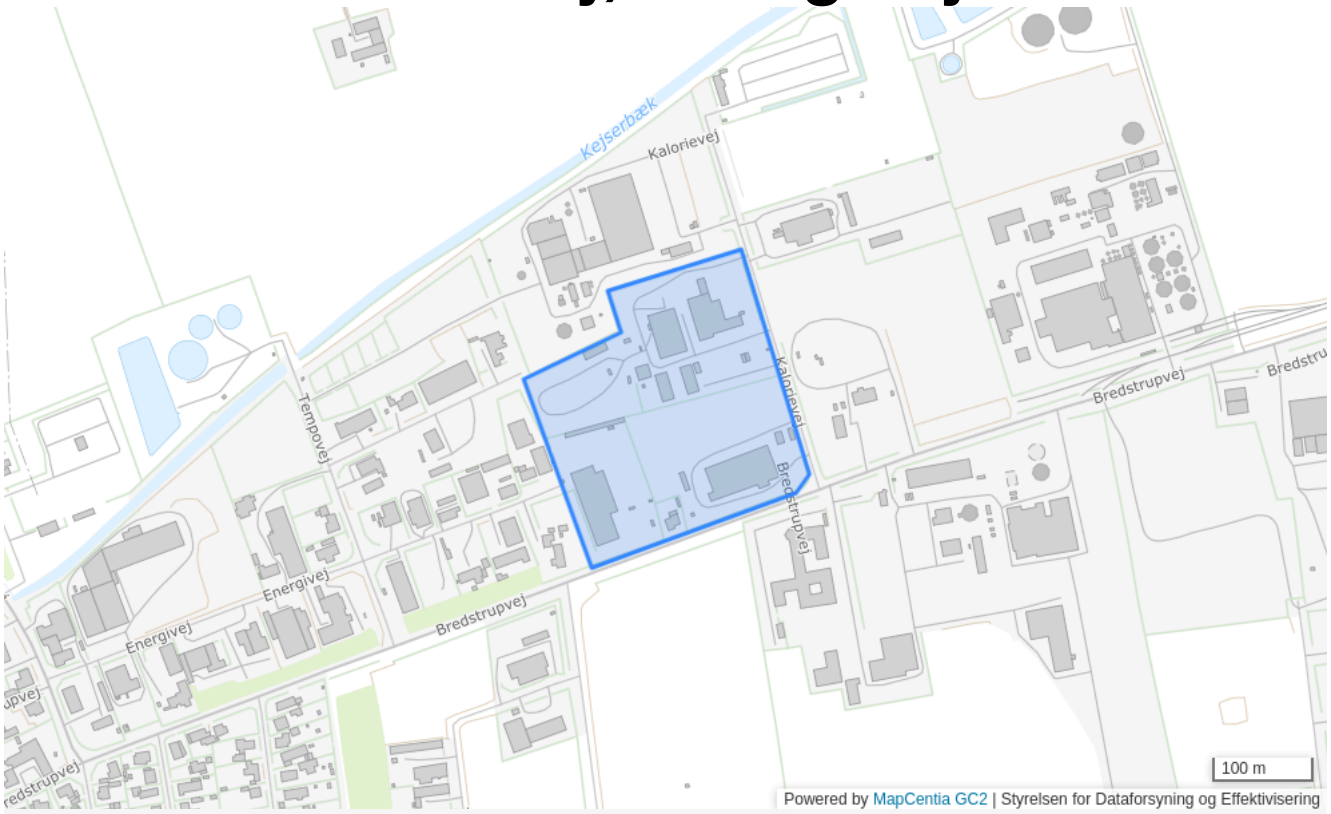
Miljø

Udendørs støj fra den enkelte virksomhed må ikke overstige de til enhver tid gældende regler

Specifik anvendelse

Let industri og håndværk

3E4.1 - Kalorievej, Energivej



Plannummer

3E4.1

Plannavn

Kalorievej, Energivej

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

50% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. bygningshøjde [m]

10

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Produktionserhverv, som kan placeres uden genevirkning for de omkringliggende forureningsfølsomme områder

Miljø

Udendørs støj fra den enkelte virksomhed må ikke overstige de til enhver tid gældende regler

Specifik anvendelse

Let industri og håndværk

3E6.1 - Bredstrupvej, Kalorievej



Plannummer

3E6.1

Plannavn

Bredstrupvej, Kalorievej

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

50% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. bygningshøjde [m]

25

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Produktionserhverv forbeholdt virksomheder, som stiller særlige krav til spildevandsafledning, eller som af miljøhensyn skal placeres i en vis afstand fra boligområder, eller som er afhængige af muligheden for relativ sikker transport af farlige stoffer.

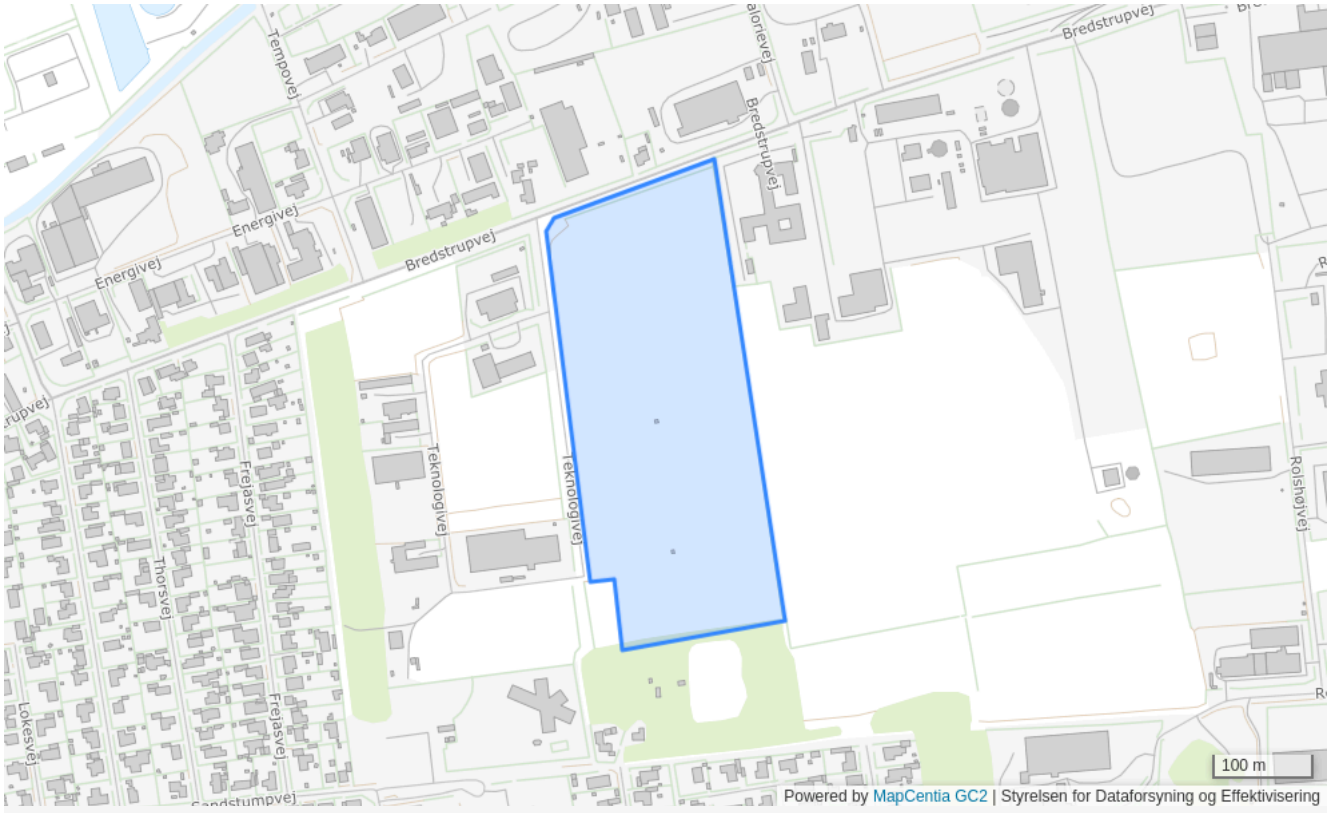
Miljø

Udendørs støj fra den enkelte virksomhed må ikke overstige de til enhver tid gældende regler

Specifik anvendelse

Tung industri

3E6 - Grenaa Havn



Plannummer

3E6

Plannavn

Grenaa Havn

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

50% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. bygningshøjde [m]

10

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Produktionserhverv forbeholdt virksomheder, som stiller særlige krav til spildevandsafledning, eller som af miljøhensyn skal placeres i en vis afstand fra boligområder, eller som er afhængige af muligheden for relativ sikker transport af farlige stoffer

Miljø

Udendørs støj fra den enkelte virksomhed må ikke overstige de til enhver tid gældende regler.

Specifik anvendelse

Tung industri

4C1 - Aflastningsområde ved Hesselvang



Plannummer

4C1

Plannavn

Aflastningsområde ved Hesselvang

Generel anvendelse

Centerområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

50% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

11

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Minimums udstykningsstørrelse

3000

Anvendelse

Aflastningsområde

Områdets anvendelse

Sports- og idrætsanlæg må kun være indendørsanlæg, såsom fitnesscentre, padeltennisbaner o.l.

Særlige bestemmelser

Den maksimale bruttoetageareal for butikker i aflastningsområdet er 40.000m2. Butikker skal være minimum 500 m2. Der må etableres en ny dagligvarebutik på maksimum 1.200 m2 inden for rammeområdet 4C1 Hesselvang

Specifik anvendelse

Kontor- og serviceerhverv
Sports- og idrætsanlæg
Aflastningsområde

2B14 - Dolmer syd



Plannummer

2B14

Plannavn

Dolmer syd

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

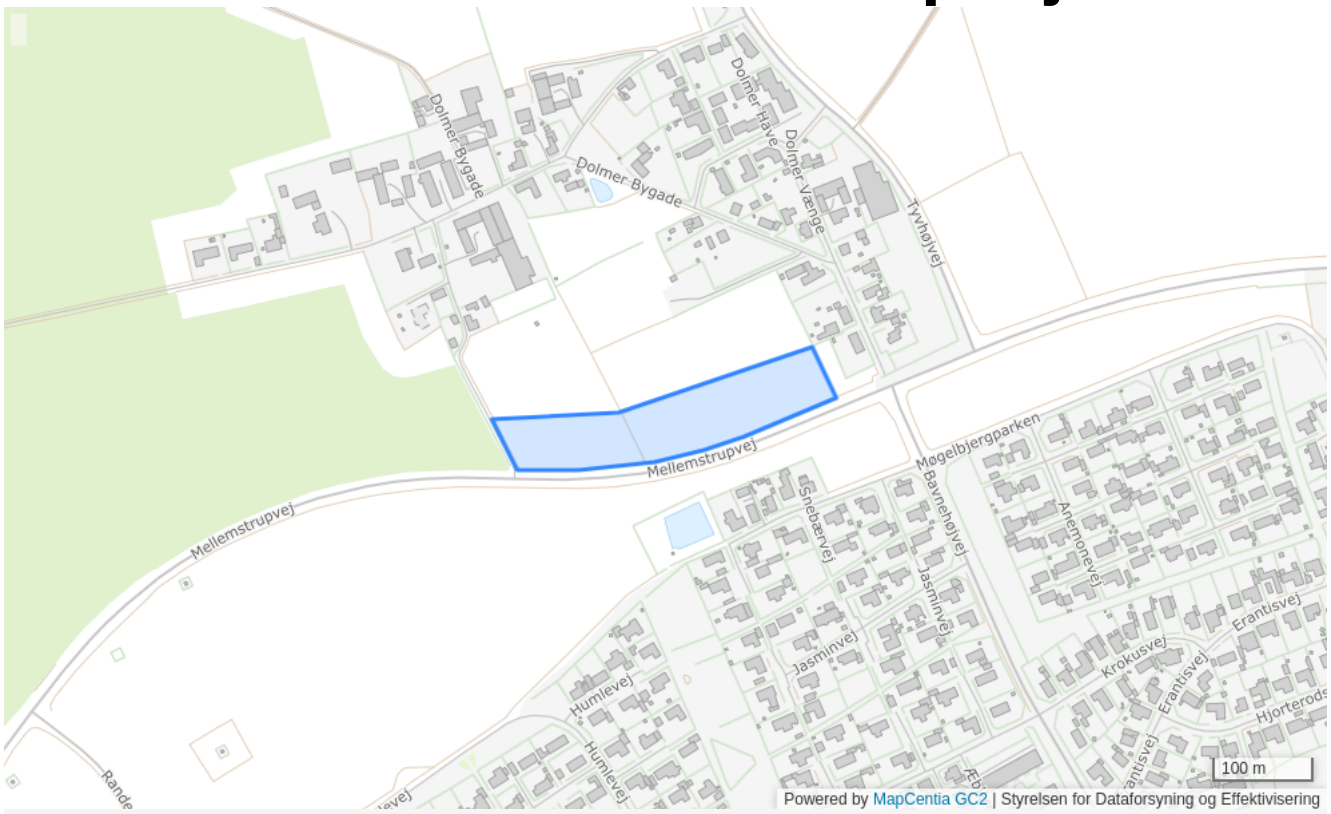
Anvendelse

Området skal anvendes til boligformål med tilhørende anlæg og institutioner. I området kan være mindre butikker til områdets daglige forsyning eller erhvervstyper, som efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker
Tæt-lav boligbebyggelse
Åben-lav boligbebyggelse

7F26 - Dolmer / Mellemstrupvej



Plannummer

7F26

Plannavn

Dolmer / Mellemstrupvej

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Grenaa

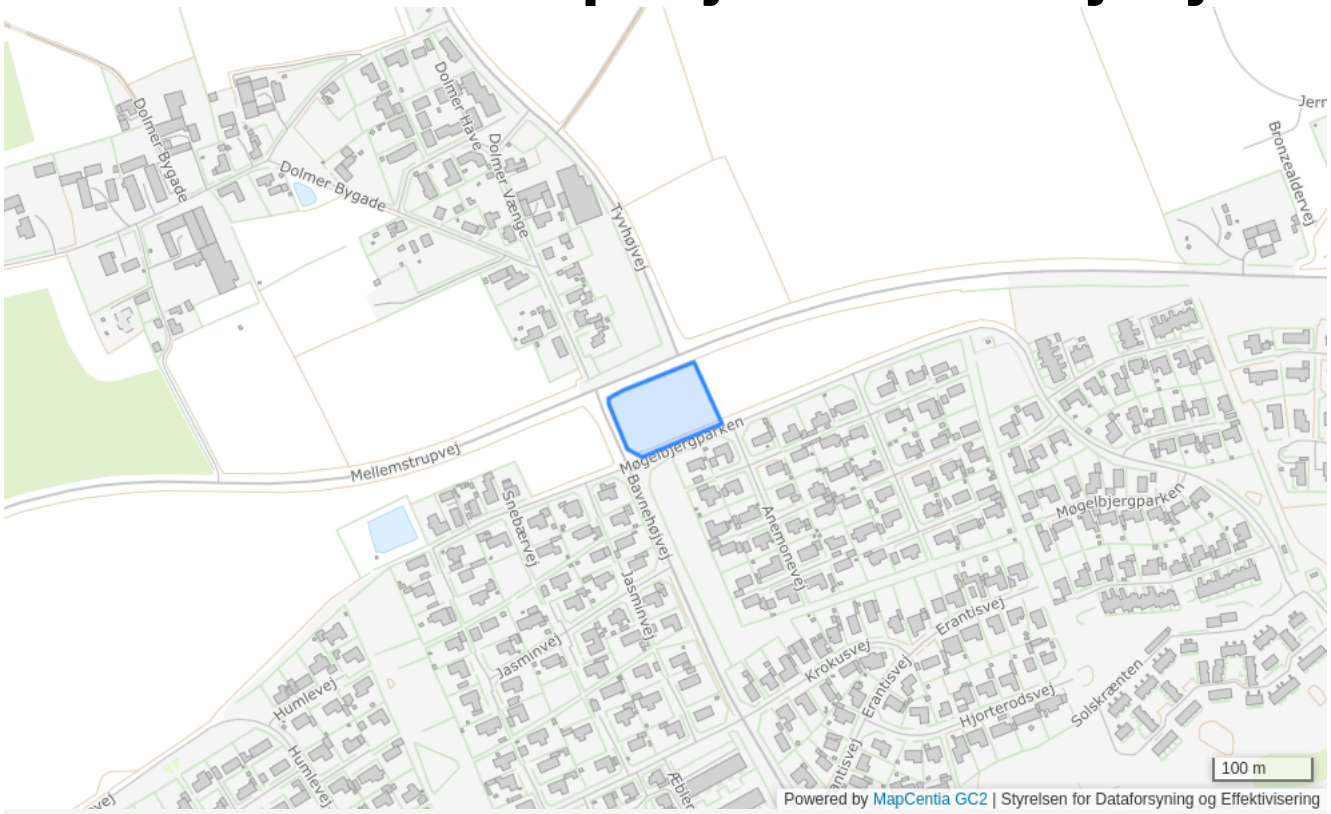
Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Specifik anvendelse

Nærrekreativt område

7C1 - Mellemstrupvej / Bavnehøjvej



Plannummer

7C1

Plannavn

Mellemstrupvej / Bavnehøjvej

Generel anvendelse

Centerområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

En enkeltstående dagligvarebutik på maks. 1.200 m2 i rammeområdet.

Særlige forhold

Butikker – Enkelt areal for butikker: 1200 [m2] – Samlede areal for butikker: 1200 [m2]

Specifik anvendelse

Butikker til lokalområdets forsyning

7F27 - Mellemstrupvej øst



Plannummer

7F27

Plannavn

Mellemstrupvej øst

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

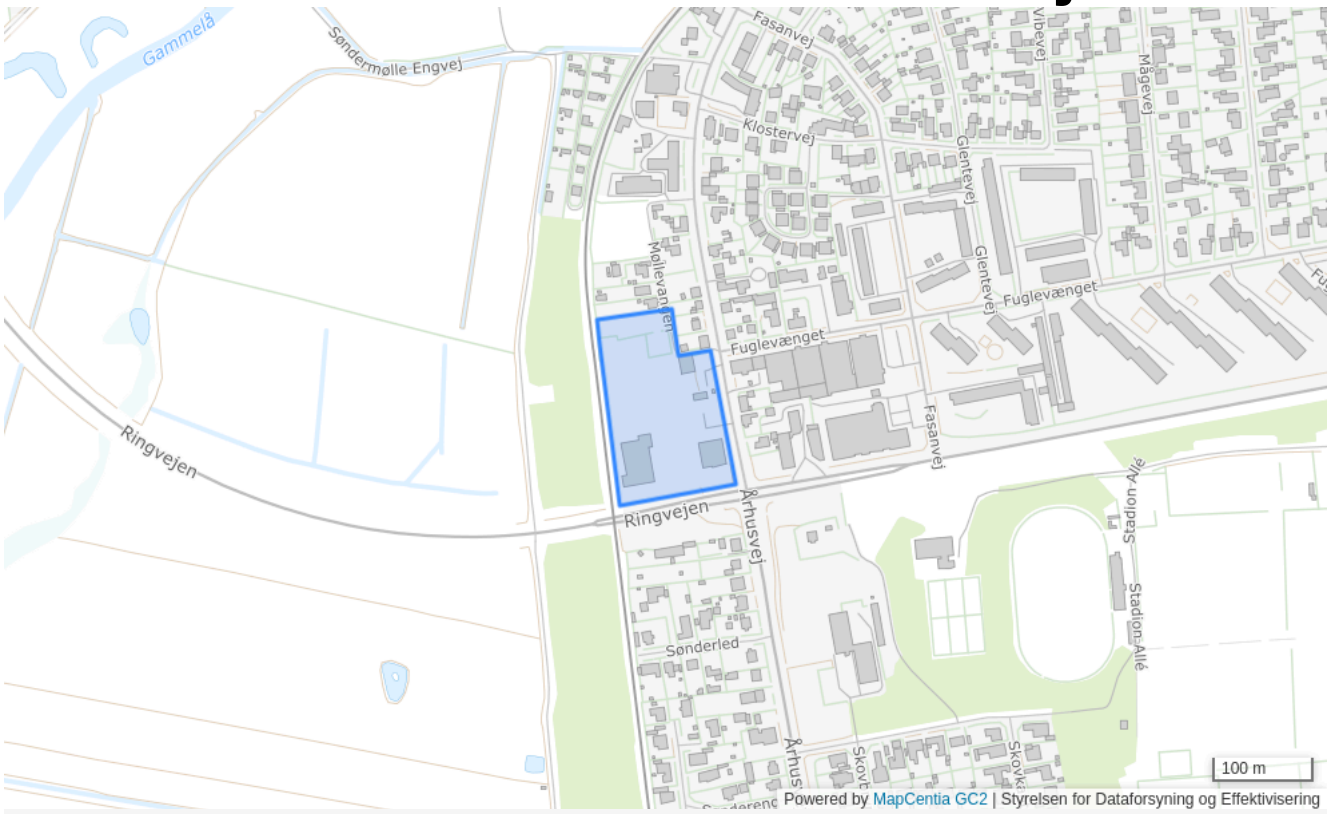
Områdets anvendelse

Vej og grønt område

Specifik anvendelse

Nærrekreativt område

6C1 - Lokalcenter ved Århusvej



Plannummer

6C1

Plannavn

Lokalcenter ved Århusvej

Generel anvendelse

Centerområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

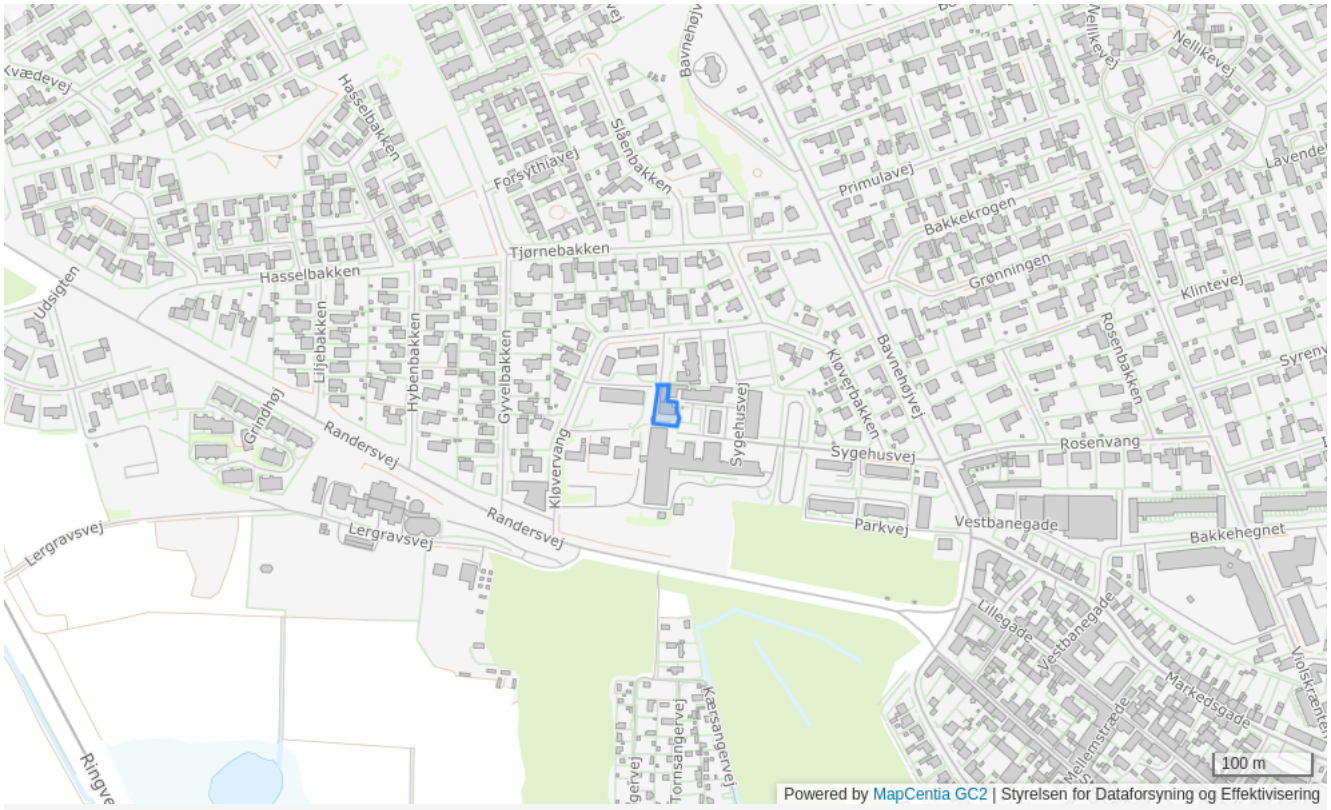
Særlige bestemmelser

Det samlede maksimale bruttoetageareal til butiksformål i lokalcentret er 3.000 m2. Den maksimale størrelse for dagligvarebutikker er 1.200 m2. Den maksimale størrelse for udvalgsvarebutikker er 1.000 m2.

Specifik anvendelse

Publikumsorienterede serviceerhverv
Tankstation
Lokalcenter

2D7 - Det gamle kapel, Grenaa Sundhedshus



Plannummer

2D7

Plannavn

Det gamle kapel, Grenaa Sundhedshus

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

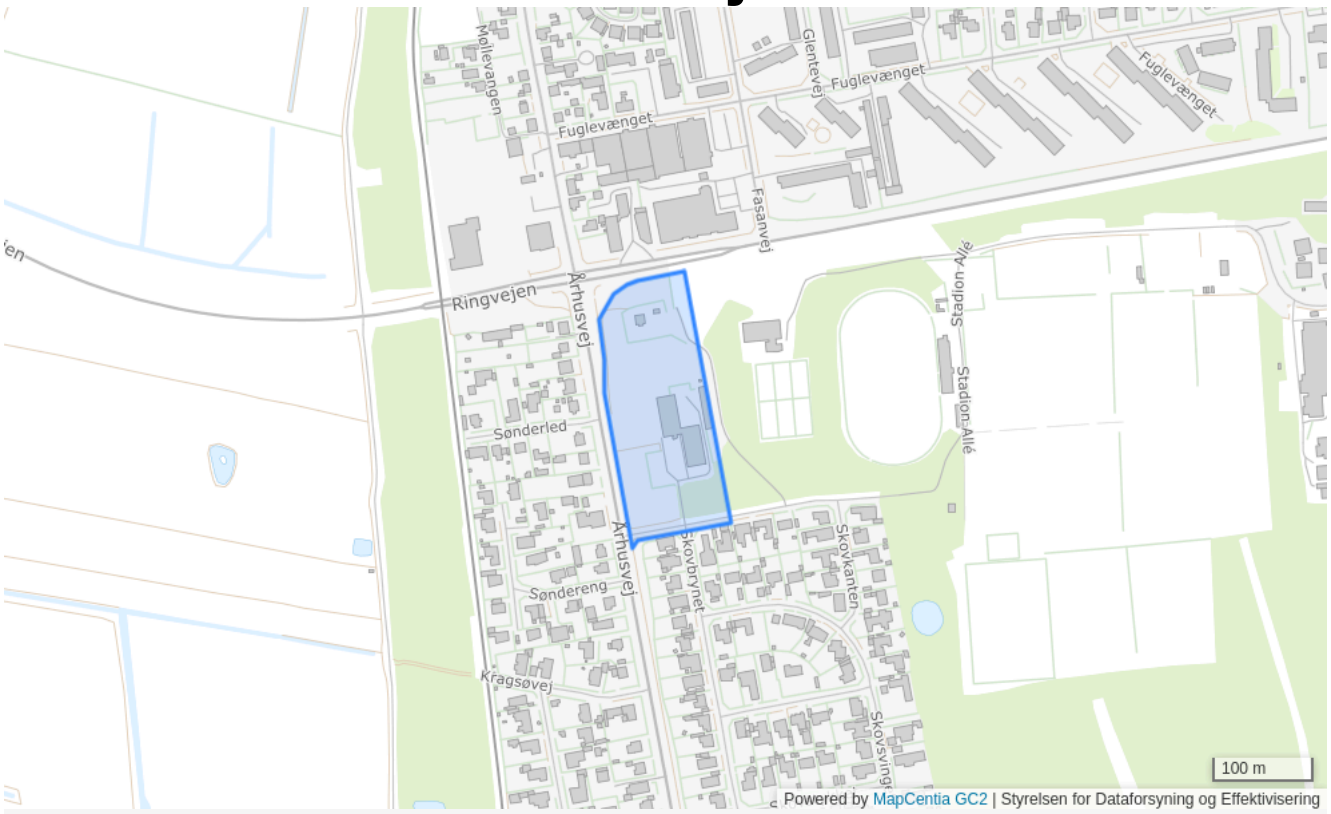
Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Kontor- og serviceerhverv

4B14 - Vestre Skovvej



Plannummer

4B14

Plannavn

Vestre Skovvej

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

2.5

Max. bygningshøjde [m]

9

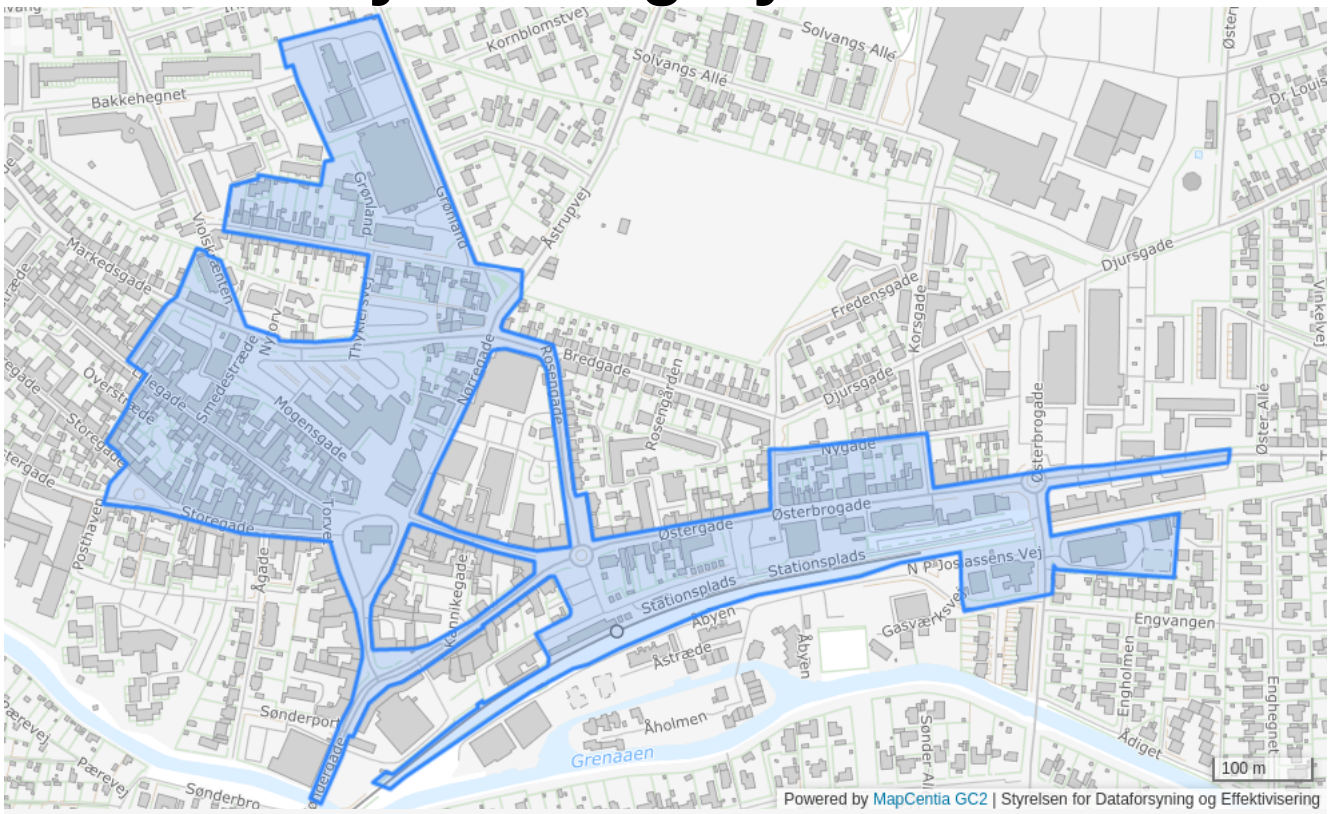
Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Specifik anvendelse

Etageboligbebyggelse
Tæt-lav boligbebyggelse
Kontor- og serviceerhverv
Daginstitutioner
Døgninstitutioner
Uddannelsesinstitutioner
Sundhedsinstitutioner

Grenaa City Vest og Sydøst



Plannummer

1C1

Plannavn

Grenaa City Vest og Sydøst

Generel anvendelse

Centerområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Max. antal etager

2.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Centerformål (butikker, liberale erhverv, hoteller o. lign. samt mindre, ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne), boligbebyggelse og offentlige formål (rådhus, institutionsbyggeri, parkeringsanlæg mv.)

Områdets anvendelse

Inden for Grenaa bycenter er de maksimale butiksstørrelser 5.000 m2 bruttoetageareal for dagligvarebutikker og 2.000 m2 bruttoetageareal for udvalgsvarebutikker. Det maksimale bruttoetageareal inden for afgrænsede område til butiksformål i bymidten er 60.000 m2.

Bebyggelsens omfang

Der skal fastlægges særlige bestemmelser vedrørende bevaringsværdige bygninger, og nedrivninger og ombygninger af disse bygninger må kun ske med kommunalbestyrelsens særlige godkendelse af hensyn til bydelens bevaringsværdige karakter. Ny bebyggelse og ombygninger skal gives en ydre udformning, der tager hensyn til områdets særlige karakter.

Opholdsarealer

Der skal i lokalplanen fastlægges bestemmelser om opholdsarealers omfang under hensyntagen til boligernes størrelse og art, samt til antallet af beskæftigede indenfor området

Trafik

Der skal tilvejebringes parkeringspladser svarende til de krav, der er opstillet i en af kommunalbestyrelsen etableret parkeringsordning.

Særlige bestemmelser

Der skal af hensyn til facaden fastlægges nærmere bestemmelser om, hvilke centerfunktioner der ikke kan placeres i stueetagen. Rammeområdet indeholder areal til jernbane med tilstødende arealer. De øvrige bestemmelser inden for rammeområdet er ikke gældende på banearealer og tilstødende arealer inden for banens matrikel. Der kan således ikke opføres bebyggelse, anlæg eller beplantning inden for banearealerne uden forudgående aftale med Banedanmark.

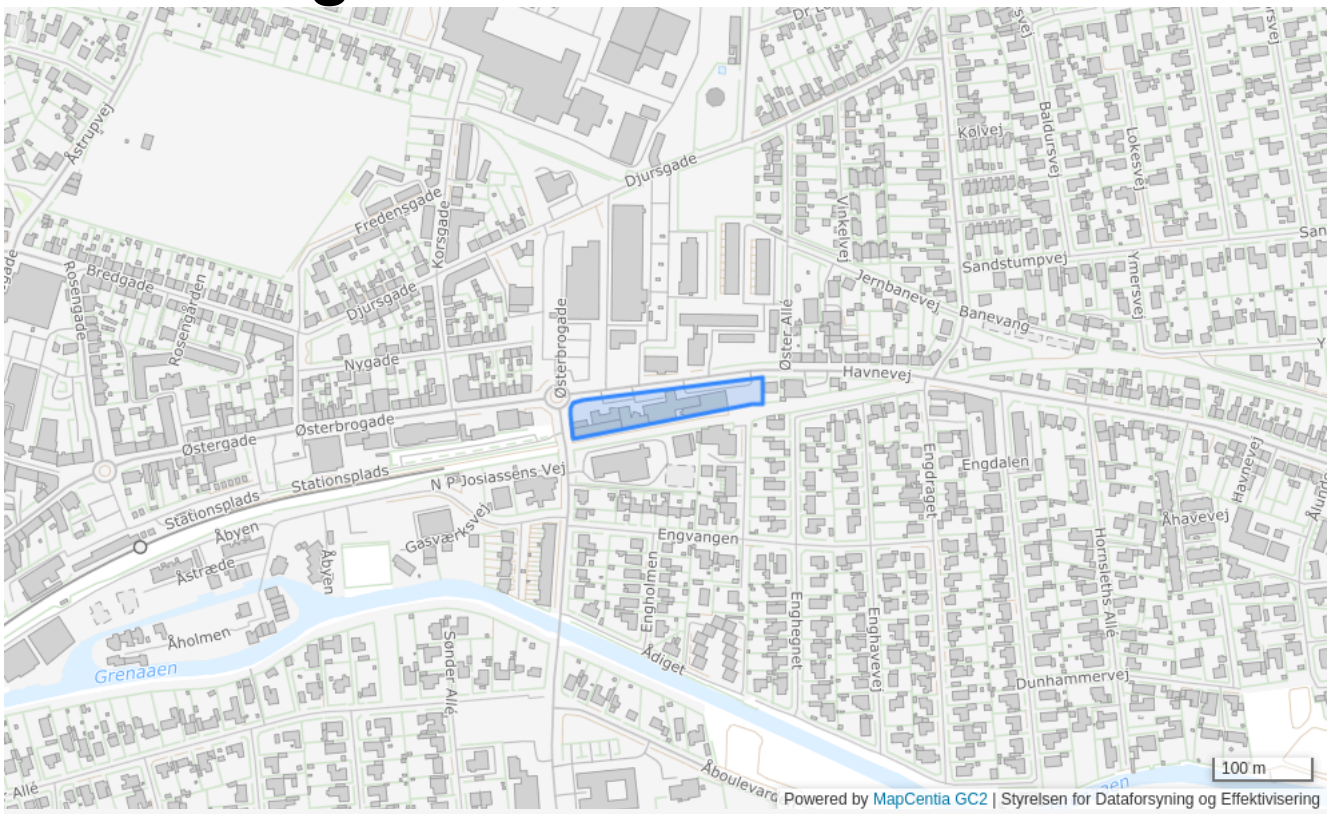
Særlige forhold

Andet

Specifik anvendelse

Parkeringsanlæg
Offentlig administration
Område til offentlige formål
Ferie- og kongrescenter
Publikumsorienterede serviceerhverv
Bymidte
Kontor- og serviceerhverv
Boligområde

Østerbrogade



Plannummer

1C1.12

Plannavn

Østerbrogade

Generel anvendelse

Centerområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Max. antal etager

3

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Centerformål (butikker, liberale erhverv, hoteller o. lign. samt mindre, ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne), boligbebyggelse og offentlige formål (rådhus, institutionsbyggeri, parkeringsanlæg mv.)

Områdets anvendelse

Inden for Grenaa bycenter er de maksimale butiksstørrelser 5.000 m2 bruttoetageareal for dagligvarebutikker og 2.000 m2 bruttoetageareal for udvalgsvarebutikker. Det maksimale bruttoetageareal inden for afgrænsede område til butiksformål i bymidten er 60.000 m2.

Bebyggelsens omfang

Der skal fastlægges særlige bestemmelser vedrørende bevaringsværdige bygninger, og nedrivninger og ombygninger af disse bygninger må kun ske med kommunalbestyrelsens særlige godkendelse af hensyn til bydelens bevaringsværdige karakter. Ny bebyggelse og ombygninger skal gives en ydre udformning, der tager hensyn til områdets særlige karakter.

Opholdsarealer

Der skal i lokalplanen fastlægges bestemmelser om opholdsarealers omfang under hensyntagen til boligernes størrelse og art, samt til antallet af beskæftigede indenfor området

Trafik

Der skal tilvejebringes parkeringspladser svarende til de krav, der er opstillet i en af kommunalbestyrelsen etableret parkeringsordning.

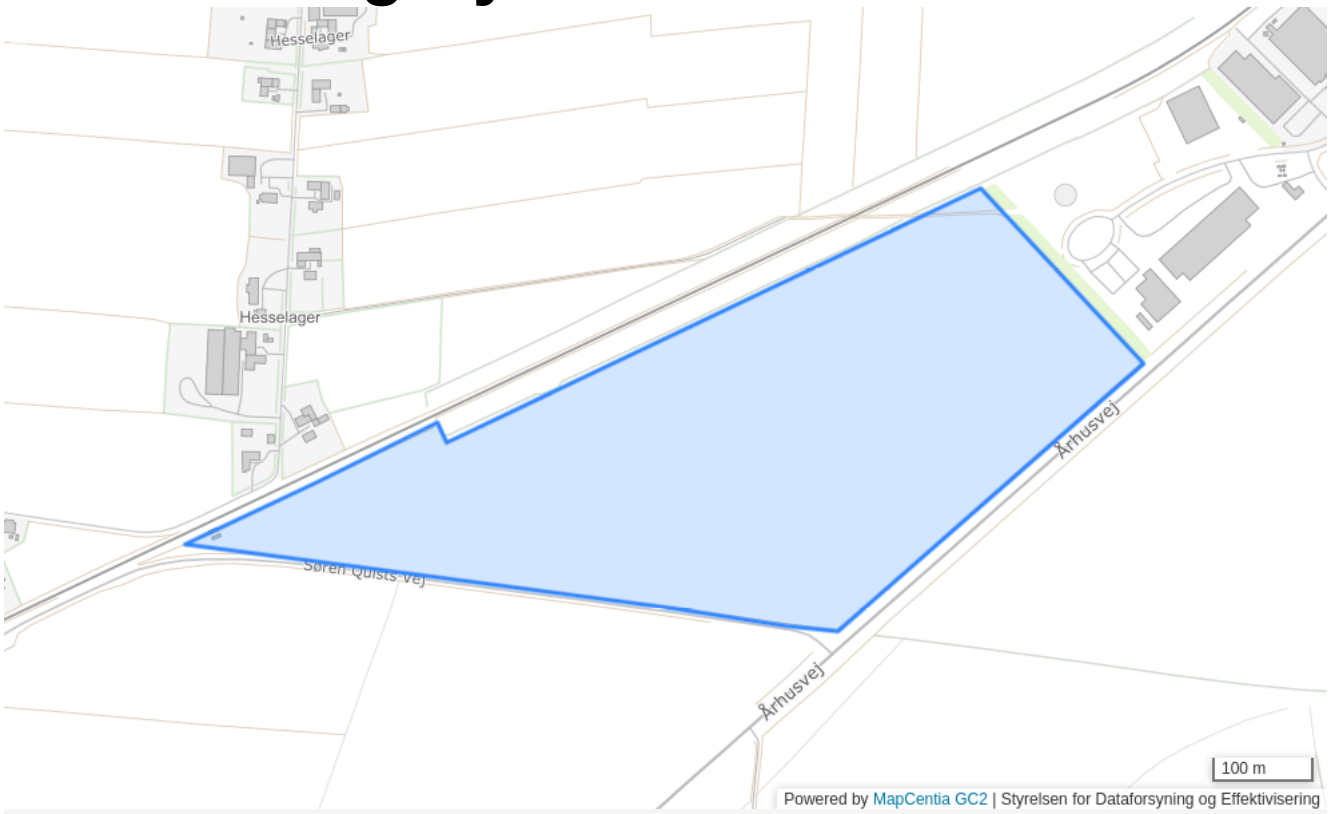
Særlige bestemmelser

Der skal af hensyn til facaden fastlægges nærmere bestemmelser om, hvilke centerfunktioner der ikke kan placeres i stueetagen.

Specifik anvendelse

Boligområde
Kontor- og serviceerhverv
Bymidte
Publikumsorienterede serviceerhverv
Ferie- og kongrescenter
Område til offentlige formål
Offentlig administration

Hesselvang Syd



Plannummer

4E8

Plannavn

Hesselvang Syd

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

50% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

11

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Minimums udstykningsstørrelse

3000

Områdets anvendelse

Sports- og idrætsanlæg må kun være indendørsanlæg, såsom fitnesscentre, padeltennisbaner o.l.

Trafik

Vejadgang bør som udgangspunkt etableres via kommunevej.

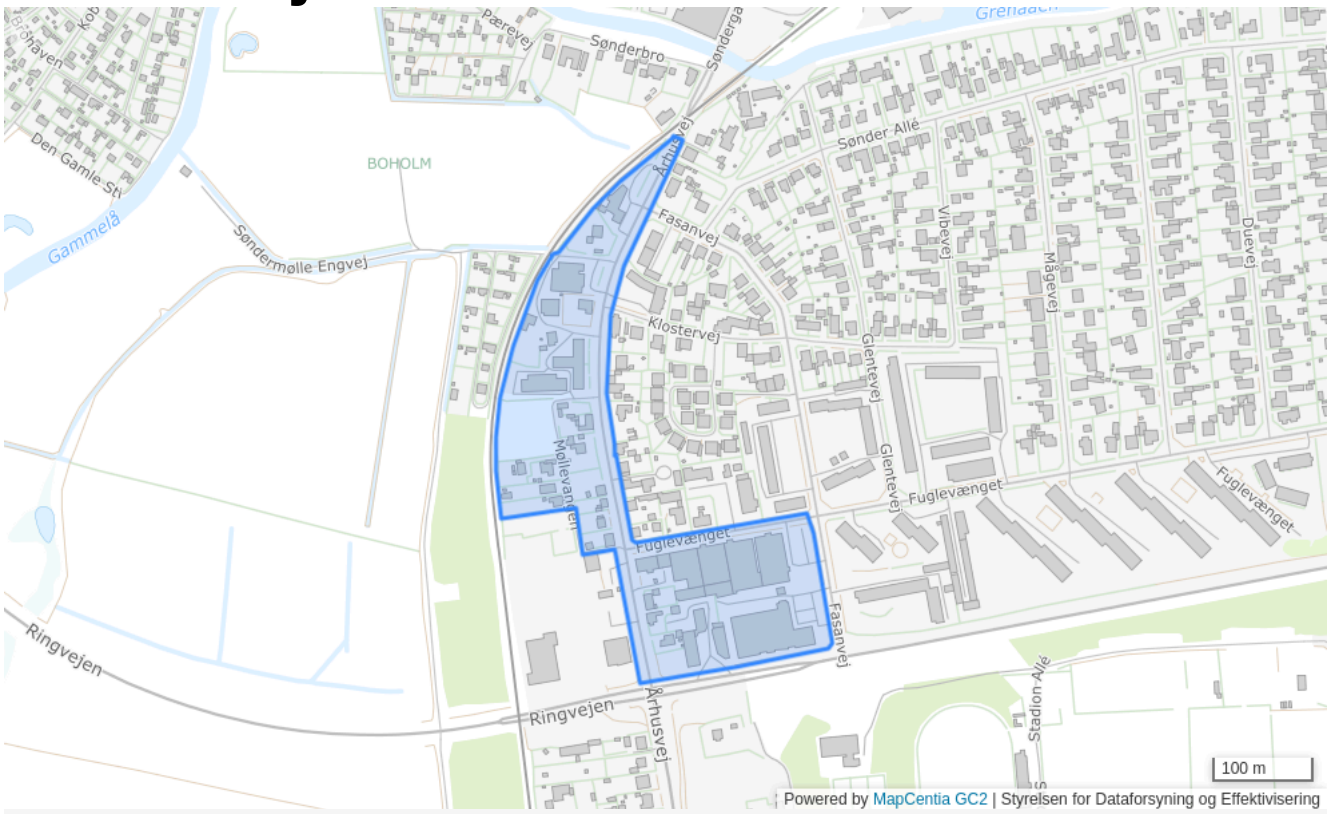
Særlige bestemmelser

Hensyn skal tages til letbanen i lokalplanlægningen for området, inklusive sikkerhedsafstand, afskærmningen, restriktioner mod høje genstande samt vedligeholdelse af beplantning ved evt. sti langs letbanen.

Specifik anvendelse

Kontor- og serviceerhverv
Let industri og håndværk
Publikumsorienterede serviceerhverv
Tankstation
Transport- og logistikvirksomheder
Sports- og idrætsanlæg

Århusvej



Plannummer

4E1

Plannavn

Århusvej

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Max. rumfang m3 pr. m2

3 m^3/m^2 beregnet ud fra området som helhed

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

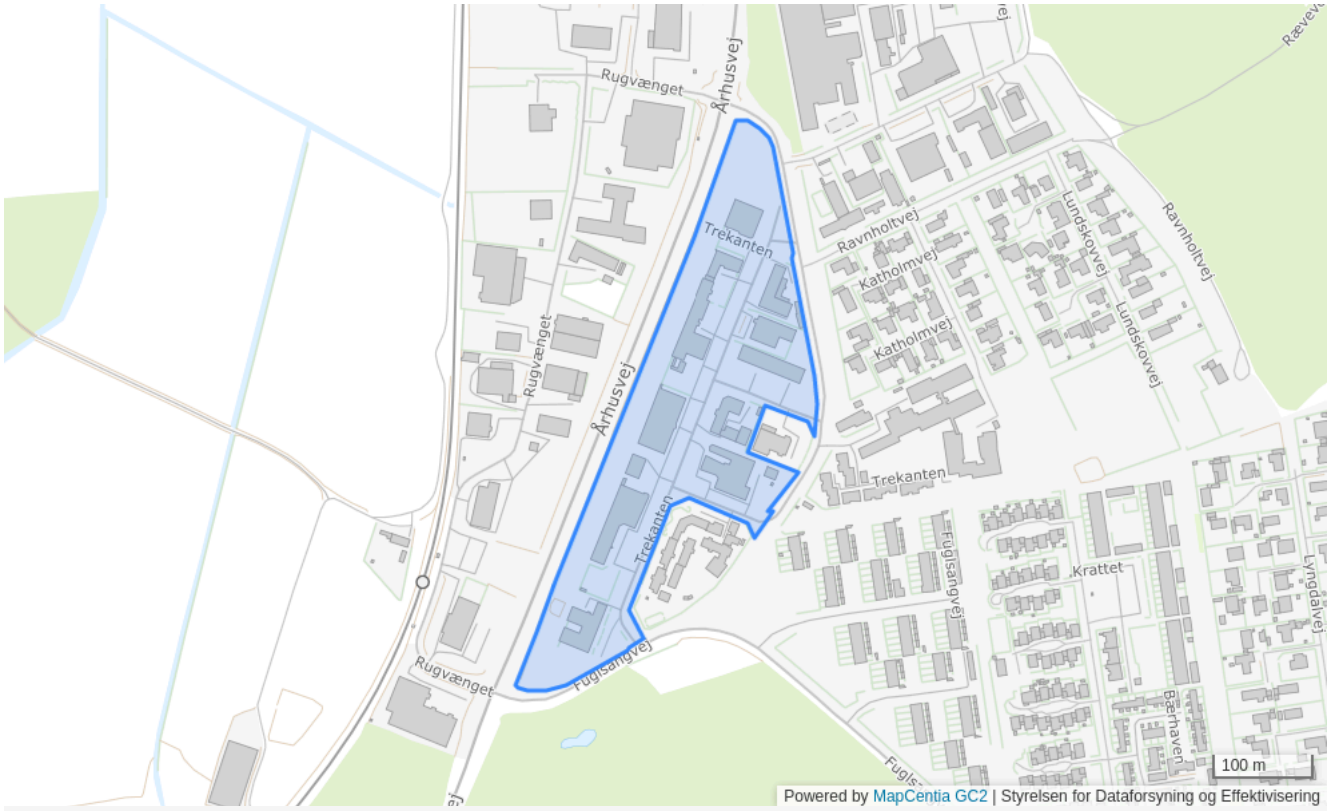
Anvendelse

Erhvervsformål såsom lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed.

Specifik anvendelse

Transport- og logistikvirksomheder
Let industri og håndværk
Kontor- og serviceerhverv

Trekanten



Plannummer

4E3

Plannavn

Trekanten

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Max. bebygget grundareal i m2

50%

Max. rumfang m3 pr. m2

3 m^3/m^2 beregnet ud fra området som helhed

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Aflastningsområde. Erhvervsformål såsom lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed.

Områdets anvendelse

Sports- og idrætsanlæg må kun være indendørsanlæg, såsom fitnesscentre, padeltennisbaner o.l.

Særlige bestemmelser

Den maksimale bruttoetageareal for butikker i aflastningsområdet er 40.000m2. Butikker skal være minimum 500 m2. Dagligvarebutikker må ikke placeres i rammeområdet.

Specifik anvendelse

Sports- og idrætsanlæg
Aflastningsområde
Transport- og logistikvirksomheder
Let industri og håndværk
Kontor- og serviceerhverv

Fabrikvej / Ravnholtvej



Plannummer

4E6

Plannavn

Fabrikvej / Ravnholtvej

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Bebyggelsesprocent

50% beregnet ud fra området som helhed

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Erhvervsformål såsom lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed.

Miljø

Der må kun placeres virksomheder, som ikke eller kun i ubetydelig grad medfører forureningsgener. Udendørs støj fra den enkelte virksomhed må ikke overstige den vejledende grænseværdi, som er angivet under områdetype 3 i støjtabellen i de generelle rammer for lokalplaner.

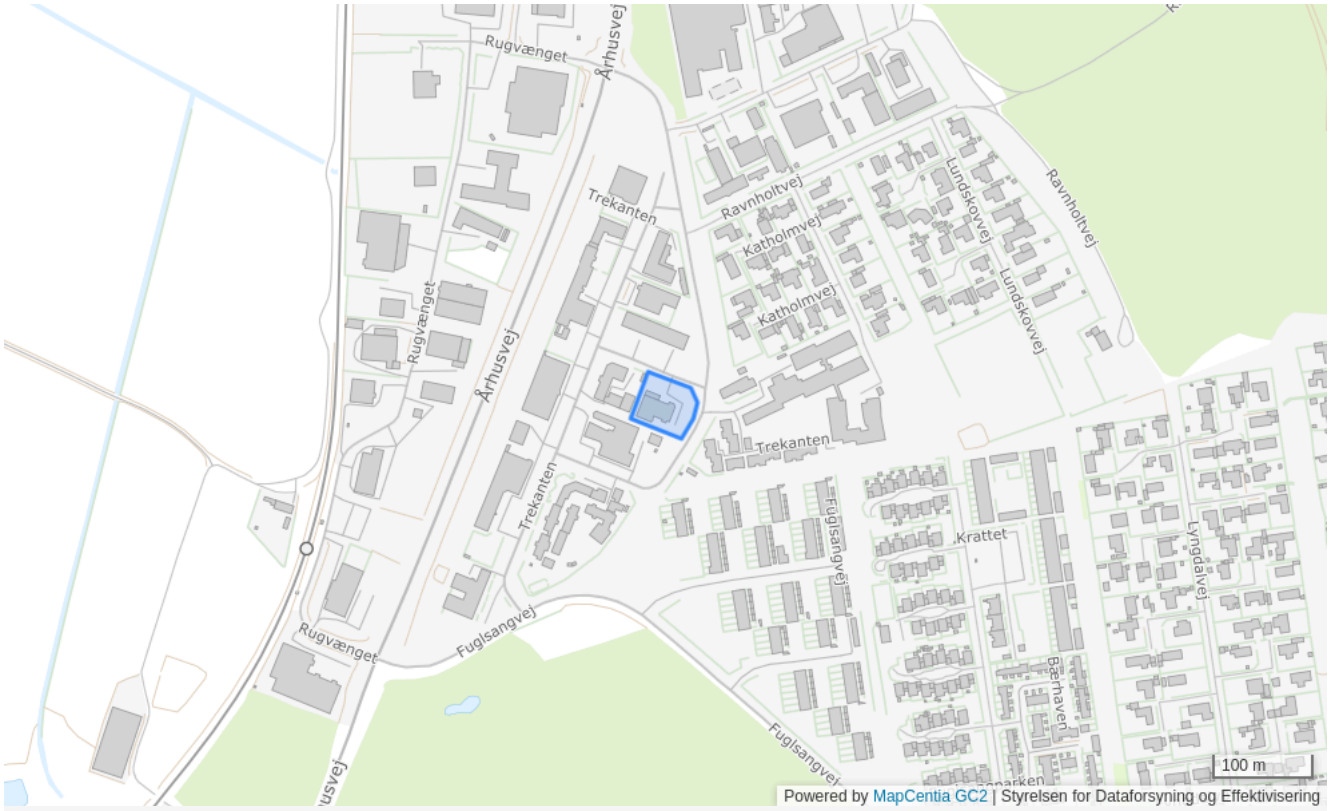
Særlige bestemmelser

Området kan anvendes til butikker, som forhandler særligt pladskrævende varegrupper, som ikke kan indpasses i butiksområderne i centrene. Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 5.000 m2. Det samlede bruttoetageareal til butiksformål inden for rammeområdet må ikke overstige 20.000 m2.

Specifik anvendelse

Butikker med særligt pladskrævende varer
Transport- og logistikvirksomheder
Let industri og håndværk
Kontor- og serviceerhverv
Erhvervsområde

Trekanten 46



Plannummer

4E7

Plannavn

Trekanten 46

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Max. bebygget grundareal i m2

50%

Max. rumfang m3 pr. m2

3 m^3/m^2 beregnet ud fra området som helhed

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Erhvervsformål såsom lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed.

Miljø

Der må kun placeres virksomheder, som ikke eller kun i ubetydelig grad medfører forureningsgener. Udendørs støj fra den enkelte virksomhed må ikke overstige den vejledende grænseværdi, som er angivet under områdetype 3 i støjtabellen i de generelle rammer for lokalplaner.

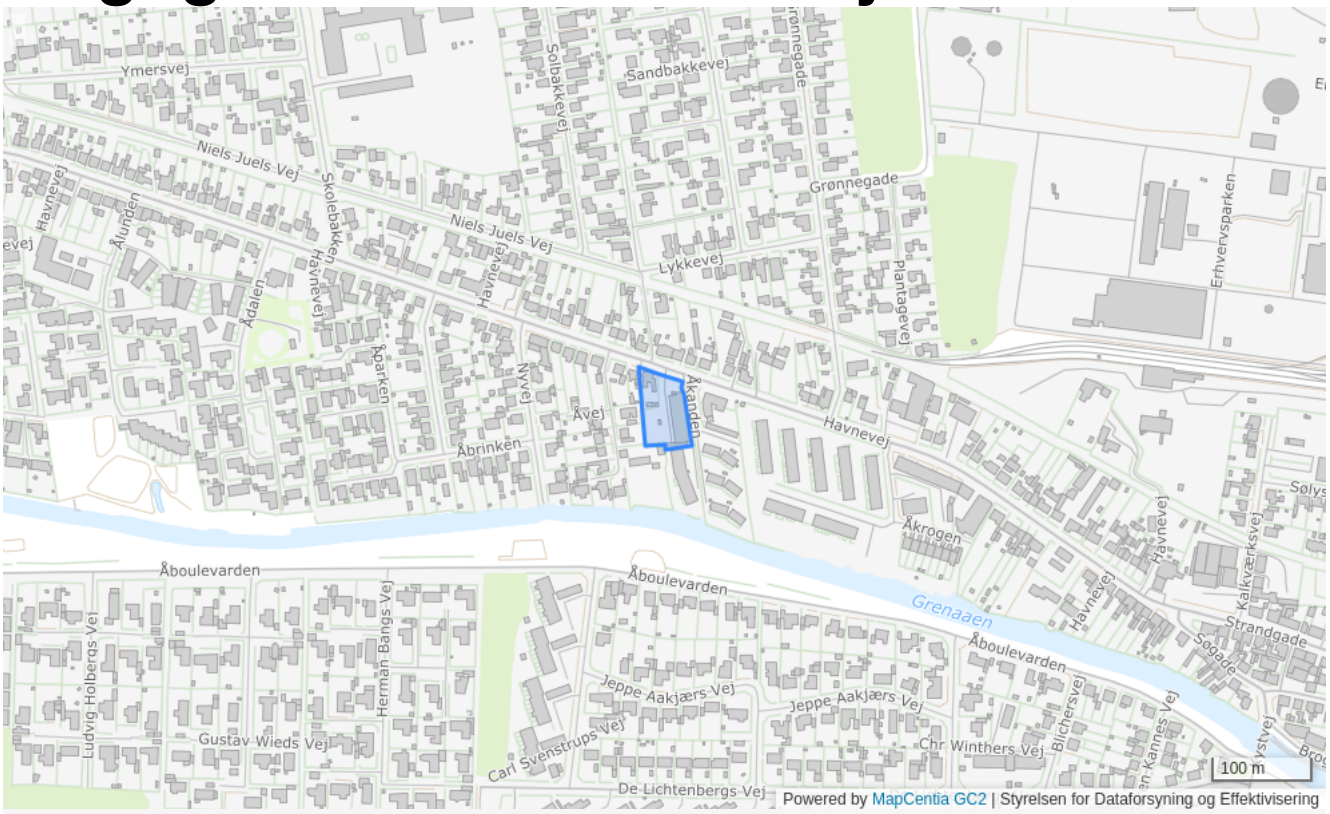
Særlige bestemmelser

Området kan anvendes til butikker, som forhandler særligt pladskrævende varegrupper, som ikke kan indpasses i butiksområderne i centrene. Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 2.000 m2. Det samlede bruttoetageareal til butiksformål inden for rammeområdet må ikke overstige 2.000 m2.

Specifik anvendelse

Erhvervsområde
Kontor- og serviceerhverv
Let industri og håndværk
Transport- og logistikvirksomheder
Butikker med særligt pladskrævende varer

Dagligvarebutik Havnevej



Plannummer

3C6

Plannavn

Dagligvarebutik Havnevej

Generel anvendelse

Centerområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

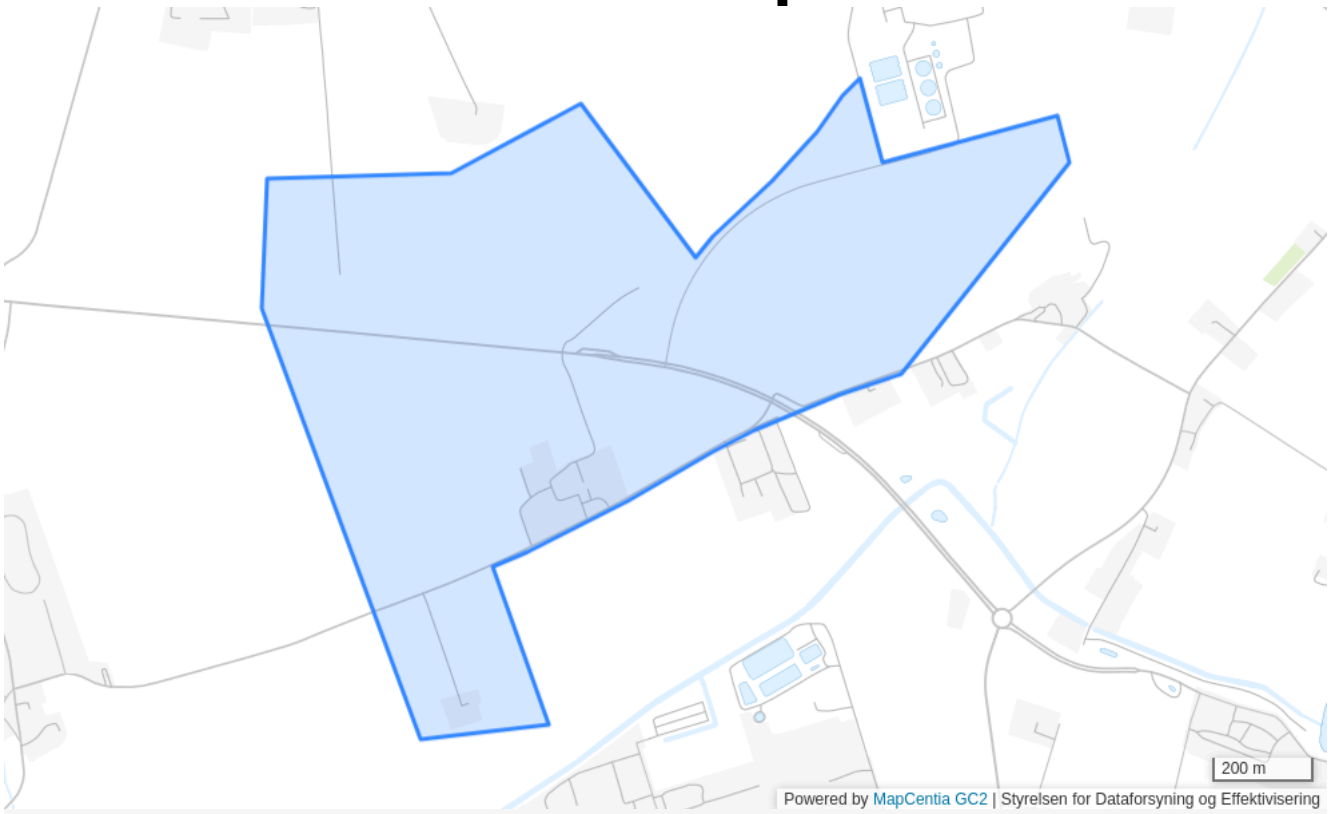
Særlige forhold

Butikker – Enkelt areal for butikker: 1200 [m2] – Samlede areal for butikker: 1200 [m2]

Specifik anvendelse

Butikker til lokalområdets forsyning

Industri nord for Åstrupbakken



Plannummer

3E14

Plannavn

Industri nord for Åstrupbakken

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Max. rumfang m3 pr. m2

3 m^3/m^2 beregnet ud fra området som helhed

Max. bygningshøjde [m]

15

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Produktionserhverv forbeholdt pladskrævende virksomheder med tilknytning til havnen, herunder virksomheder, som stiller særlige krav til spildevandsafledning, eller som af miljøhensyn skal placeres i en vis afstand fra boligområder, eller som er afhængige af muligheden for relativ sikker transport af farlige stoffer.

Trafik

Der kan føres en omfartsvej gennem området med tilhørende tilslutningsveje til de omkring liggende erhvervsområder.

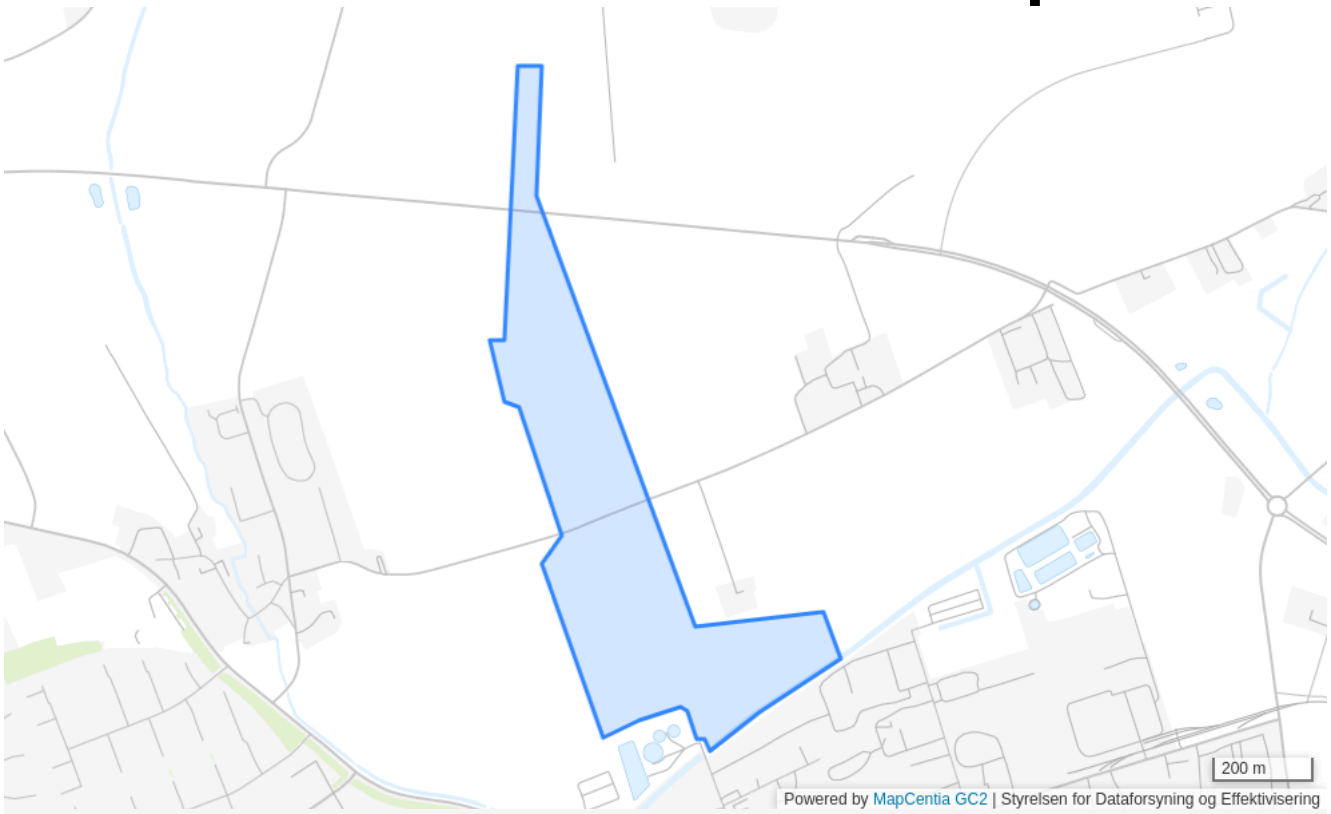
Særlige bestemmelser

Eltransmissions elanlæg i den nordlige del af rammeområdet skal iagttages. Afklaring skal ske med Energinet Eltransmission A/S, som er ledningsejer.

Specifik anvendelse

Havneerhvervsområde
Virksomheder med særlige beliggenhedskrav

Erhvervsområde øst for Åstrup



Plannummer

3E15

Plannavn

Erhvervsområde øst for Åstrup

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Max. rumfang m3 pr. m2

3 m^3/m^2 beregnet ud fra området som helhed

Max. bygningshøjde [m]

15

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Produktionserhverv forbeholdt pladskrævende virksomheder med tilknytning til havnen, primært virksomheder, der i listen over kapitel 5 virksomheder er mærkede med et afstandskrav, der kan opfyldes inden for arealet.

Trafik

Der kan føres en omfartsvej gennem området med tilhørende fordelingsveje.

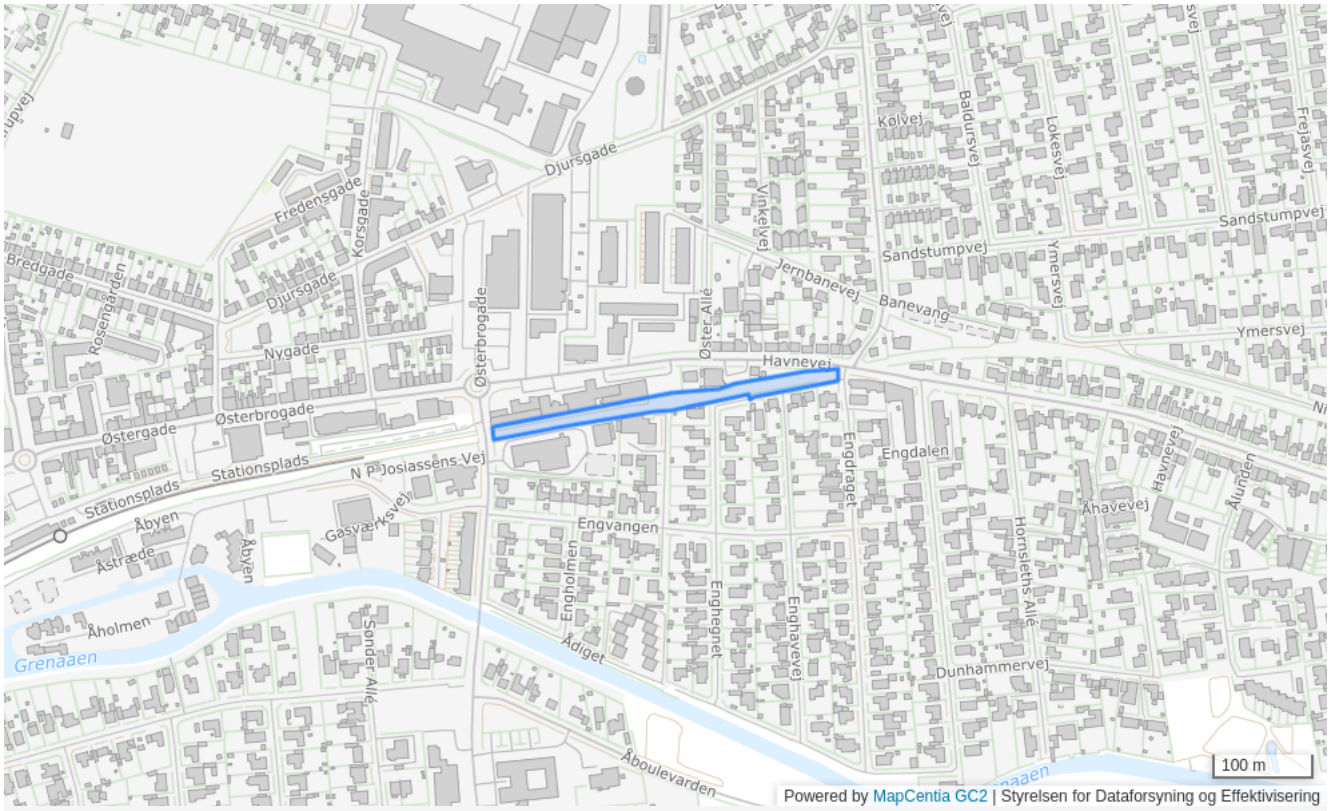
Særlige bestemmelser

Eltransmissions elanlæg i den vestlige kant af og igennem den øvre del af rammeområdet skal iagttages. Afklaring skal ske med Energinet Eltransmission A/S, som er ledningsejer.

Specifik anvendelse

Havneerhvervsområde
Tung industri

7D9



Plannummer

7D9

Plannavn

7D9

Generel anvendelse

Tekniske anlæg

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Grenaa

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Området må anvendes til reparation og vedligeholdelse. Der kan i denne forbindelse forekomme anledningsvis stærkt støjende aktiviteter både dag og nat.

Særlige bestemmelser

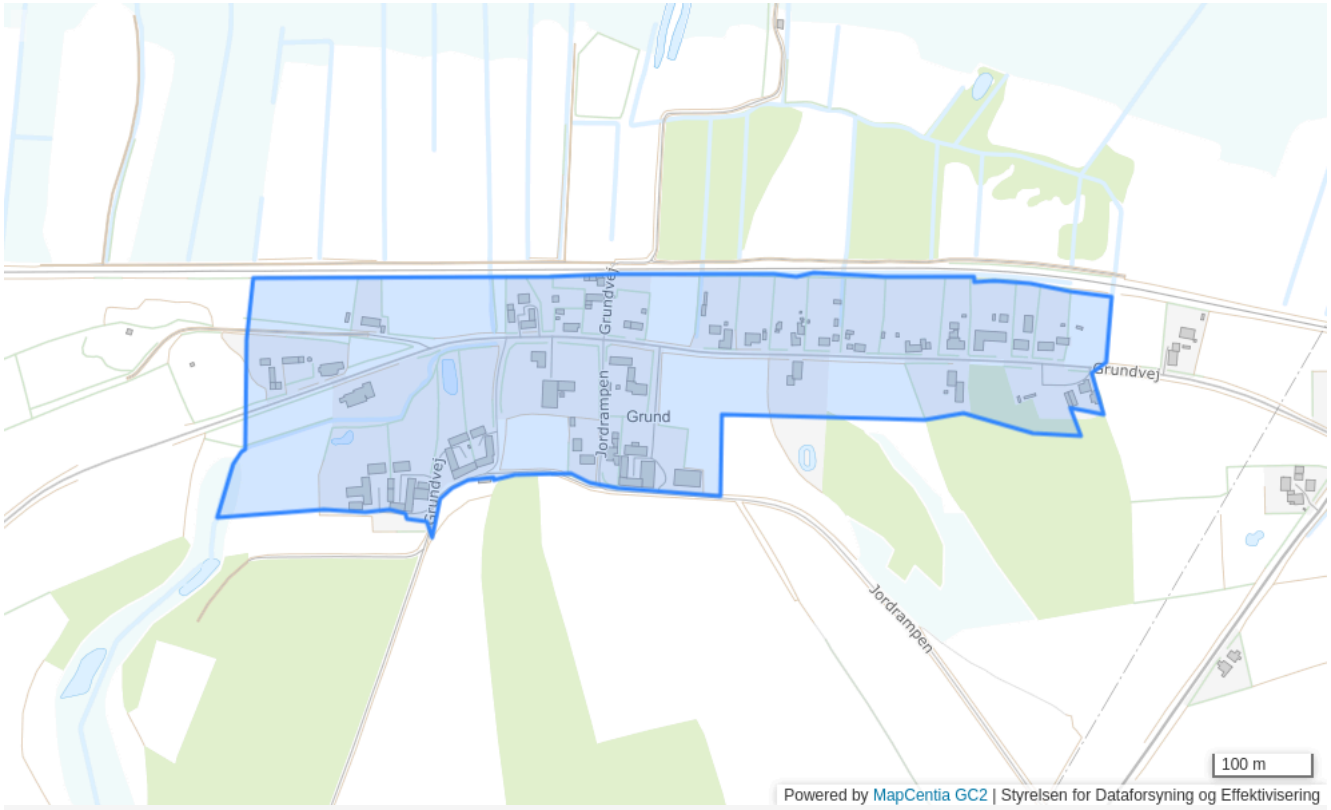
Aktiviteter i forbindelse med bl.a. reparation og vedligeholdelse skal til hver en tid overholde de fastlagte støj-grænseværdier. Der kan ikke opføres bebyggelse, anlæg eller beplantning inden for banearealerne uden forudgående aftale med Banedanmark.

Specifik anvendelse

Tekniske anlæg

Rammer for Grund

1L.6 - Grund



Plannummer

1L.6

Plannavn

Grund

Generel anvendelse

Landområde

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Grund

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Blandet landsbybebyggelse, herunder landbrugsbygninger, boliger, butikker til lokal forsyning, offentlige formål, erhverv med tilknytning til jorderhvervene samt mindre, ikke forurenende virksomheder, herunder håndværksvirksomheder.

Bebyggelsens omfang

Ved nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, evt. gadekær og fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Miljø

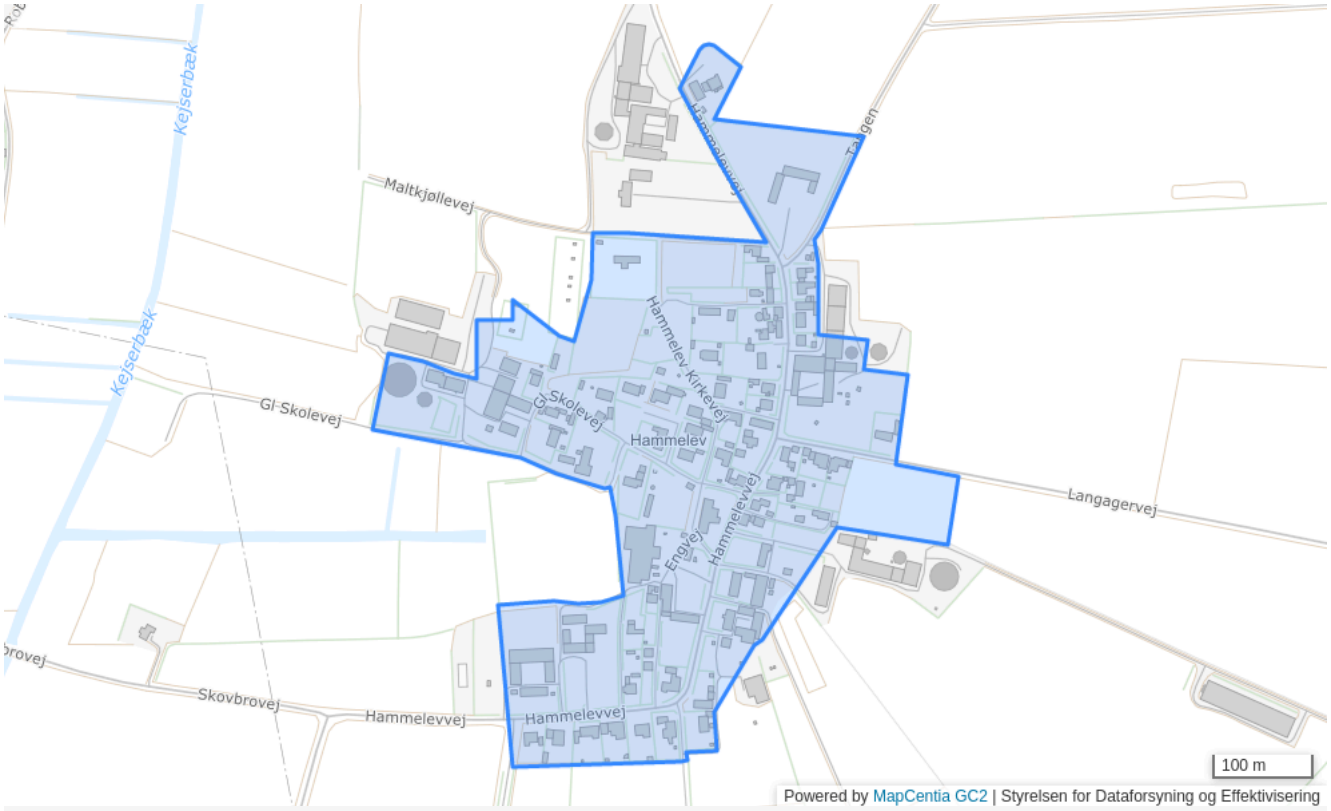
1 og 2

Specifik anvendelse

Landsbyområde

Rammer for Hammelev

7B2 - Hammelev



Plannummer

7B2

Plannavn

Hammelev

Generel anvendelse

Landområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Hammelev

Bebyggelsesprocent

30% beregnet ud fra området som helhed

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boligformål og offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

Bebyggelsens omfang

Der skal fastlægges bebyggelsesregulerende bestemmelser, således at ny bebyggelse kan indgå på en harmonisk måde i det eksisterende landsbymiljø

Særlige bestemmelser

Der må i planperioden maksimalt opføres 10 boliger i Hammelev

Specifik anvendelse

Landsbyområde

7B2.1 - Boligområde ved Hammelev



Plannummer

7B2.1

Plannavn

Boligområde ved Hammelev

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Hammelev

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Der må ikke udstykkes nye ejendomme inden for rammeområdet

Bebyggelsens omfang

Kun én bolig og tilhørende garage, udhus m.m. må opføres i rammeområdet.

Særlige bestemmelser

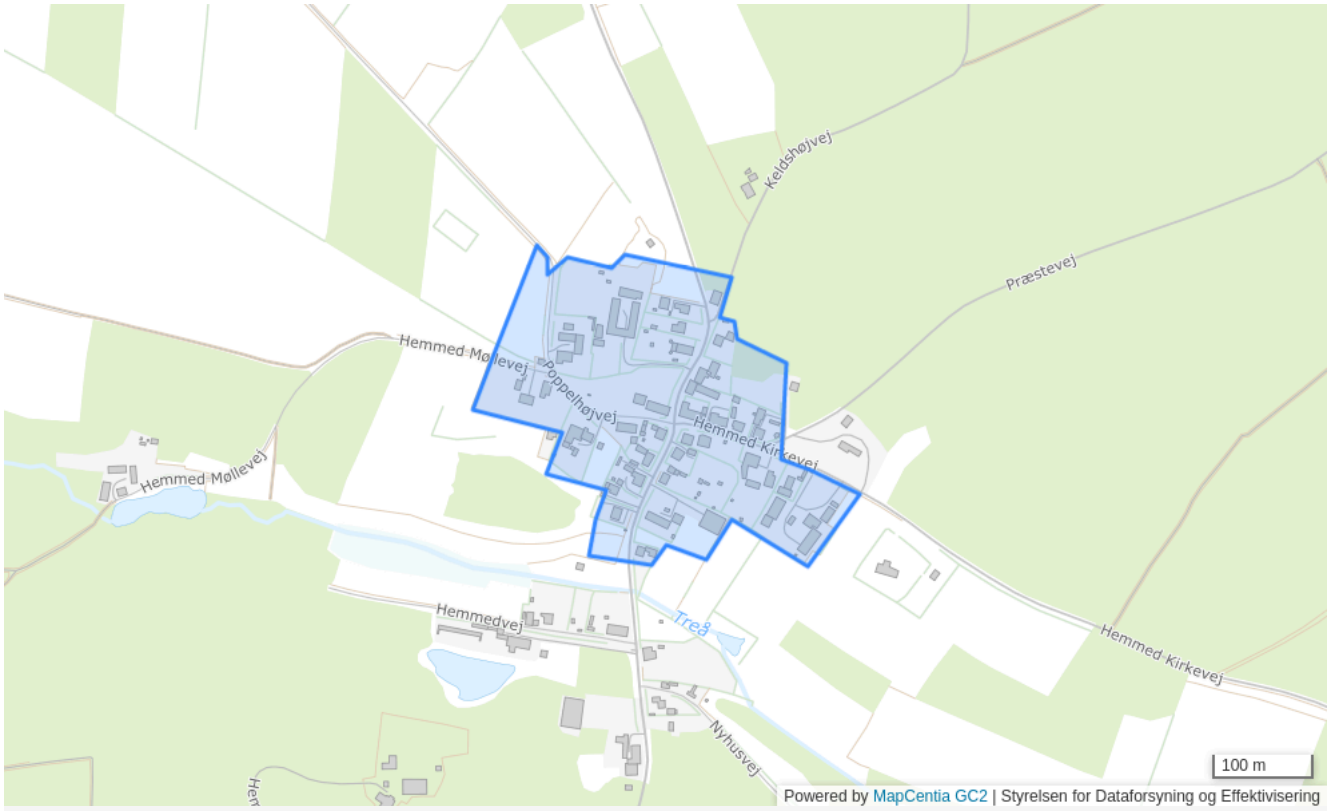
Der må kun ske udstykning af rammeområdet som et jordstykke og der må kun opføres en bolig. Der skal fastlægges bebyggelsesregulerende bestemmelser, således at ny bebyggelse kan indgå på en harmonisk måde i det eksisterende landsbymiljø. Beplantning i området, herunder eventuel beplantning langs vejadgang, skal etableres under hensyntagen til indsigt til kirken.

Specifik anvendelse

Åben-lav boligbebyggelse

Rammer for Hemmed

12-3-L - Hemmed



Plannummer

12-3-L

Plannavn

Hemmed

Generel anvendelse

Landområde

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Hemmed

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Blandet landsbybebyggelse, herunder landbrugsbygninger, boliger, butikker til lokal forsyning, offentlige formål, erhverv med tilknytning til jorderhvervene samt mindre, ikke forurenende virksomheder, herunder håndværksvirksomheder.

Bebyggelsens omfang

Ved nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, evt. gadekær og fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Miljø

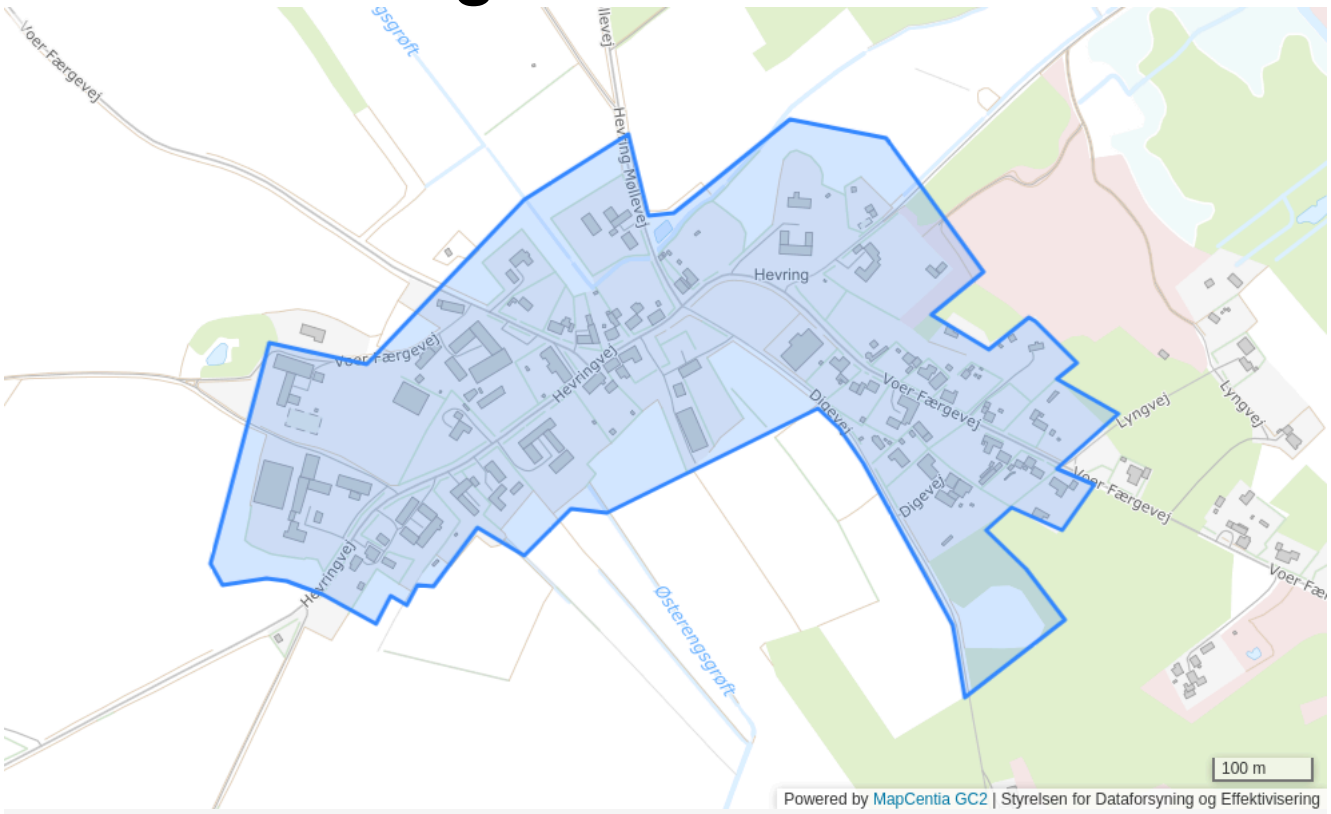
1 og 2

Specifik anvendelse

Landsbyområde

Rammer for Hevring

1122 - Hevring



Plannummer

1122

Plannavn

Hevring

Generel anvendelse

Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Hevring

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Blandet landsbybebyggelse, herunder landbrugsbygninger, boliger, butikker til lokal forsyning, offentlige formål, erhverv med tilknytning til jorderhvervene samt mindre, ikke forurenende virksomheder, herunder håndværksvirksomheder.

Bebyggelsens omfang

Ved nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, evt. gadekær og fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

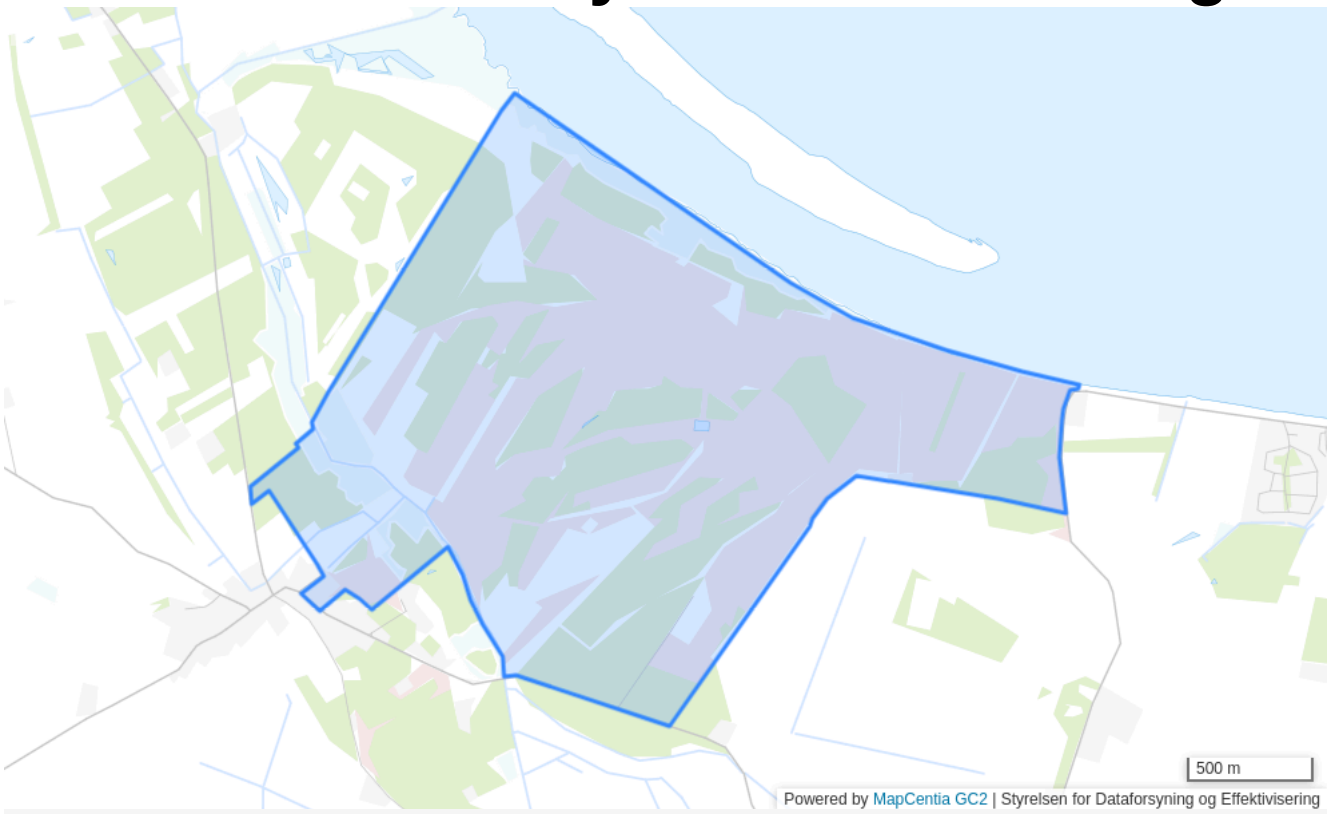
Miljø

1 og 2. Nye boliger skal lydisoleres, så støjniveauet i sove- og opholdsrum ikke overstiger 30 dB(A)

Specifik anvendelse

Landsbyområde

1131 - Militært skydeterræn Hevring



Plannummer

1131

Plannavn

Militært skydeterræn Hevring

Generel anvendelse

Landområde

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Hevring

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Militært skydeterræn

Bebyggelsens omfang

Der må kun opføres bebyggelse, som naturligt hører hjemme i området jvf. områdets anvendelse.

Miljøforhold

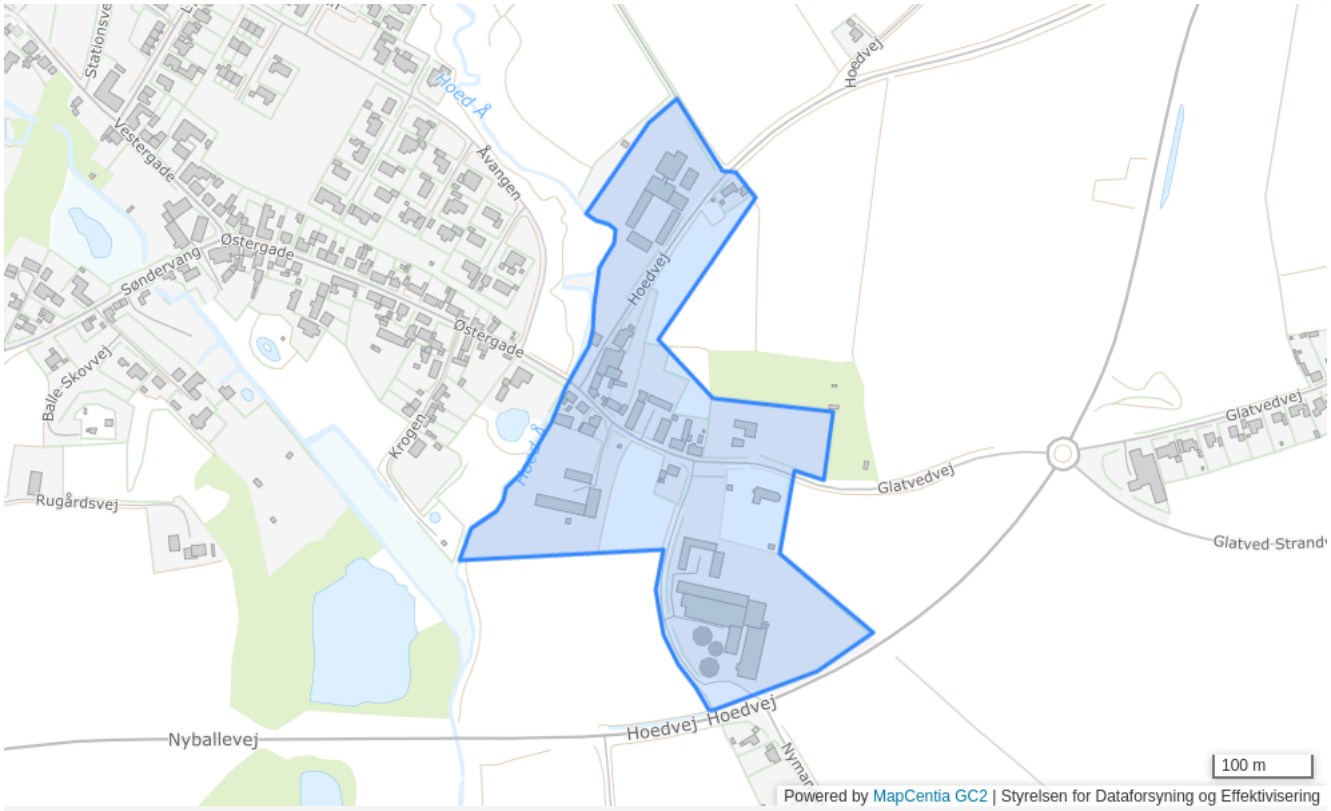
Ved opførelse af boliger eller til anden støjfølsom anvendelse skal det gennem valg af lydisolerende bygningsdele sikres at støjniveauet ikke overstiger 30 dB(A) i sove- og opholdsrum.

Specifik anvendelse

Militære anlæg

Rammer for Hoed

7B9 - Hoed



Plannummer

7B9

Plannavn

Hoed

Generel anvendelse

Landområde

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Hoed

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

9

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Blandet landsbybebyggelse, herunder landbrugsbygninger, boliger, butikker til lokal forsyning, offentlige formål, erhverv med tilknytning til jorderhvervene samt mindre, ikke forurenende virksomheder, herunder håndværksvirksomheder.

Bebyggelsens omfang

Ved nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, evt. gadekær og fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Miljø

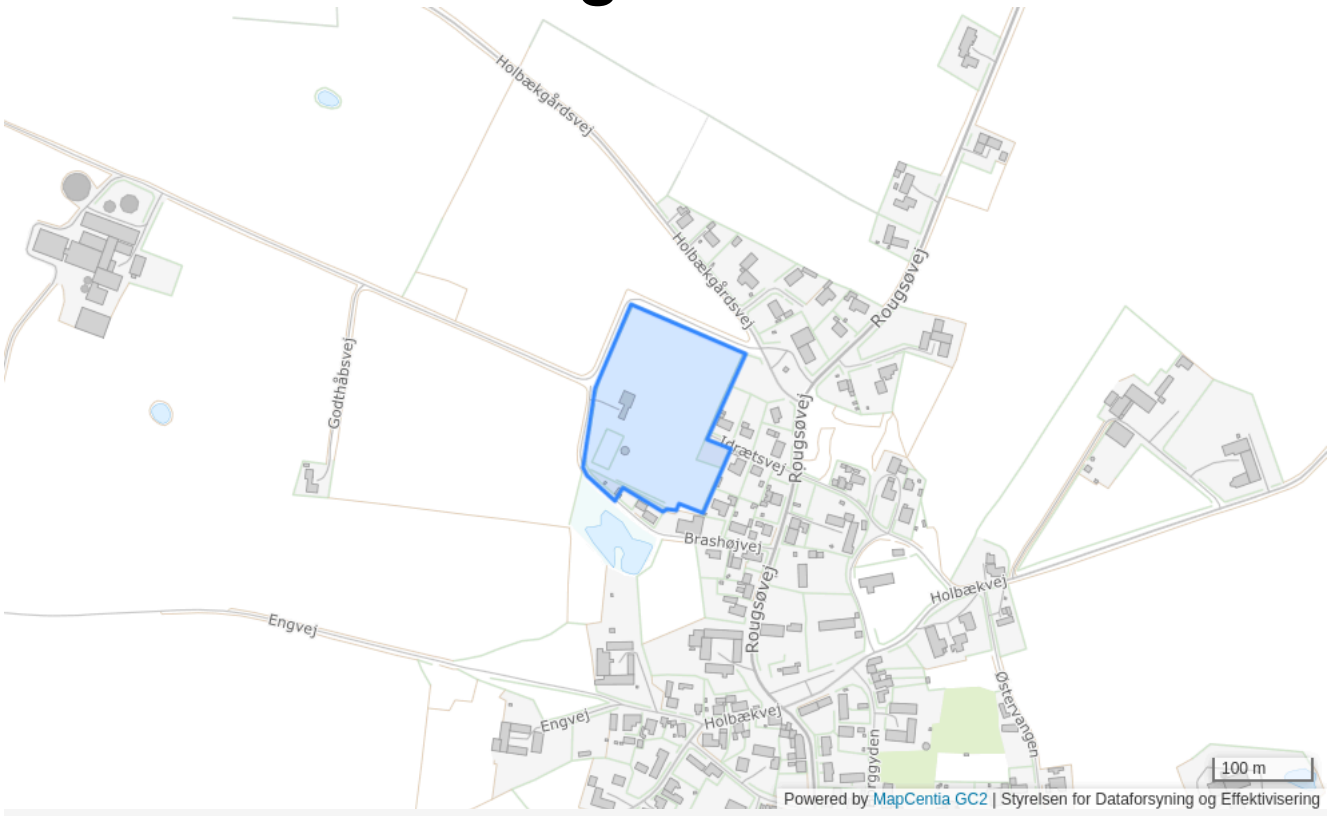
1 og 2

Specifik anvendelse

Landsbyområde

Rammer for Holbæk

305 - Idrætsanlæg i Holbæk



Plannummer

305

Plannavn

Idrætsanlæg i Holbæk

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Holbæk

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Offentlige formål, herunder idrætsfaciliteter.

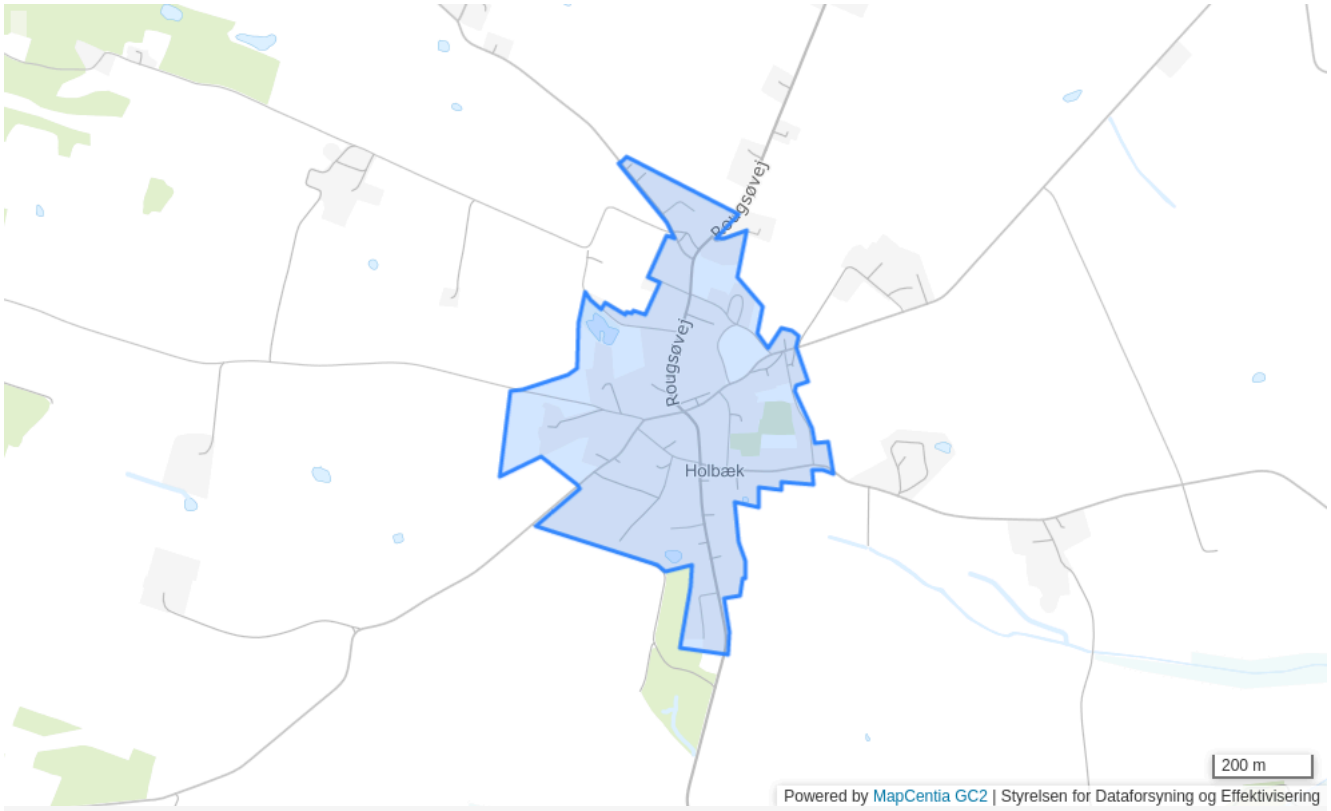
Bebyggelsens omfang

Kun bebyggelse der naturligt hører hjemme i området til formålet.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Sports- og idrætsanlæg

307



Plannummer

307

Plannavn

Holbæk By

Generel anvendelse

Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Holbæk

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Erhvervsformål (butikker, liberale erhverv, samt mindre ikke-generende fremstillingsvirksomheder), boliger i form af åben-lav og tæt-lav, samt offentlige formål.

Bebyggelsens omfang

Fritliggende. 'Placering, udformning, materiale- og farvevalg i overensstemmelse med den stedfundne byggetradition og eksisterende miljø.

Opholdsarealer

Opholdsareal ved hver bolig. Areal min. så stort som boligens etageareal. Ved tæt-lav min. 10 % af grundarealet til fælles friareal af forskellig karakter.

Særlige bestemmelser

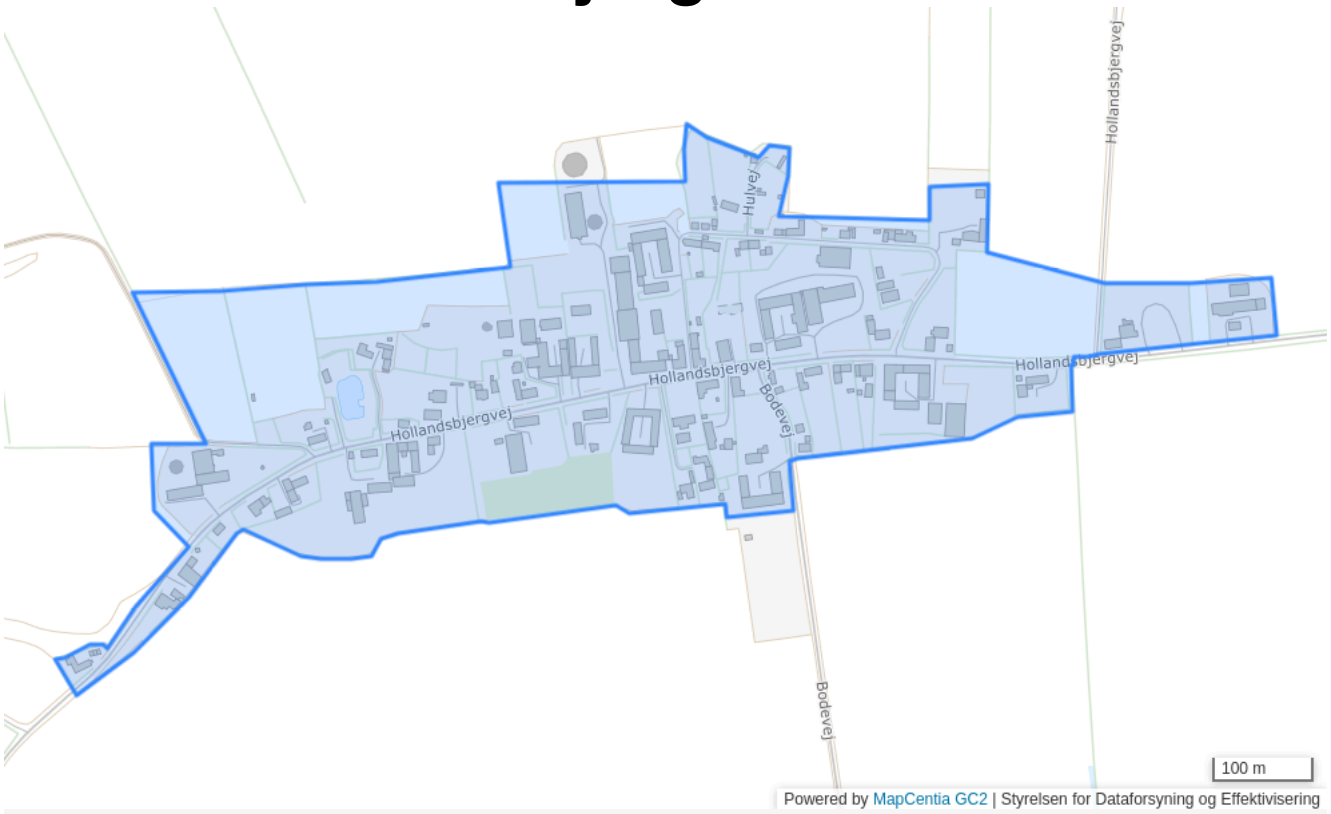
Evt. bevarende lokalplan for en del af området. Den fælles lergrav og det fælles vandingsareal friholdes for bebyggelse. Indenfor afstand på 100 m. fra kirkegårdsarealet må ikke opføres bygninger, foretages forandringer af bygninger eller andet anlægsarbejde, som virker skæmmende.

Specifik anvendelse

Landsbyområde

Rammer for Hollandsbjerg

1114 - Hollandsbjerg



Plannummer

1114

Plannavn

Hollandsbjerg

Generel anvendelse

Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Hollandsbjerg

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

9

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Blandet landsbybebyggelse, herunder landbrugsbygninger, boliger, butikker til lokal forsyning, offentlige formål, erhverv med tilknytning til jorderhvervene samt mindre, ikke forurenende virksomheder, herunder håndværksvirksomheder.

Bebyggelsens omfang

Ved nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, evt. gadekær og fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Miljø

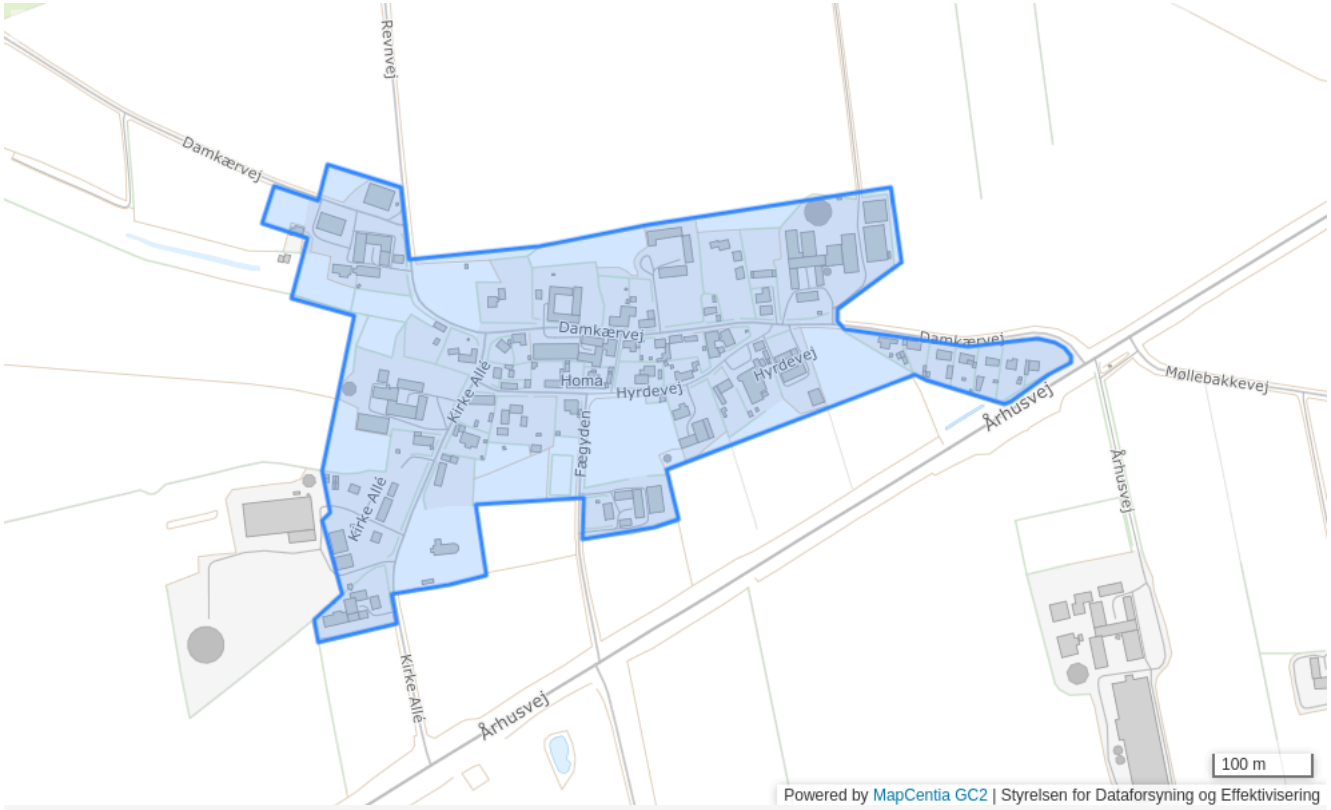
1 og 2

Specifik anvendelse

Landsbyområde

Rammer for Homå

Homå



Plannummer

7B6

Plannavn

Homå

Generel anvendelse

Landområde

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Homå

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Blandet landsbybebyggelse, herunder landbrugsbygninger, boliger, butikker til lokal forsyning, offentlige formål, erhverv med tilknytning til jorderhvervene samt mindre, ikke forurenende virksomheder, herunder håndværksvirksomheder.

Bebyggelsens omfang

Ved nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, evt. gadekær og fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Miljø

1 og 2

Særlige bestemmelser

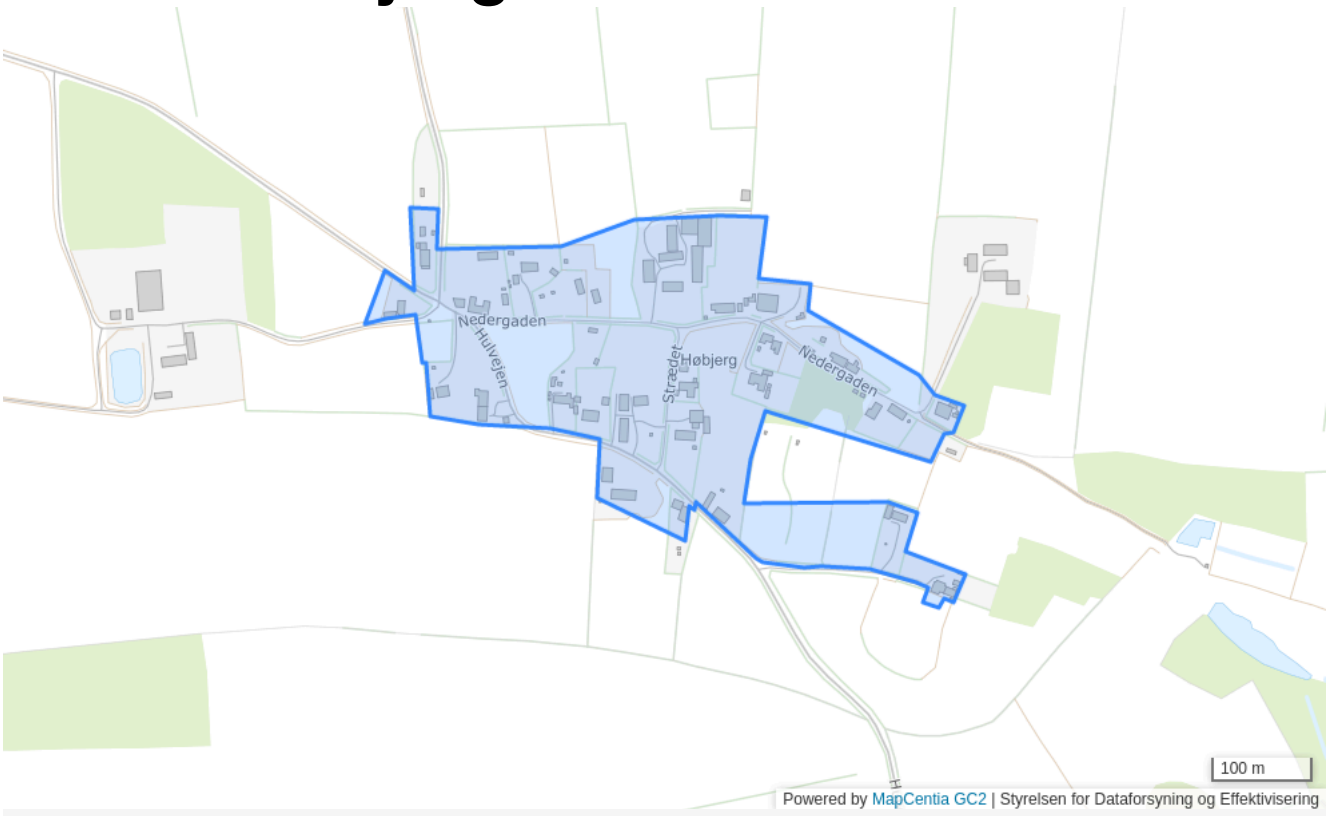
Der må i planperioden maksimalt opføres 25 boliger i alt i Albøge, Allelev, Homå, Revn og Vejlby

Specifik anvendelse

Landsbyområde

Rammer for Høbjerg

7B10 - Højbjerg



Plannummer

7B10

Plannavn

Højbjerg

Generel anvendelse

Landområde

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Højbjerg

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Blandet landsbybebyggelse, herunder landbrugsbygninger, boliger, butikker til lokal forsyning, offentlige formål, erhverv med tilknytning til jorderhvervene samt mindre, ikke forurenende virksomheder, herunder håndværksvirksomheder.

Bebyggelsens omfang

Ved nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, evt. gadekær og fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Miljø

1 og 2

Specifik anvendelse

Landsbyområde

Rammer for Ingerslev

1119 - Ingerslev



Plannummer

1119

Plannavn

Ingerslev

Generel anvendelse

Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Ingerslev

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Blandet landsbybebyggelse, herunder landbrugsbygninger, boliger, butikker til lokal forsyning, offentlige formål, erhverv med tilknytning til jorderhvervene samt mindre, ikke forurenende virksomheder, herunder håndværksvirksomheder.

Bebyggelsens omfang

Ved nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, evt. gadekær og fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Miljø

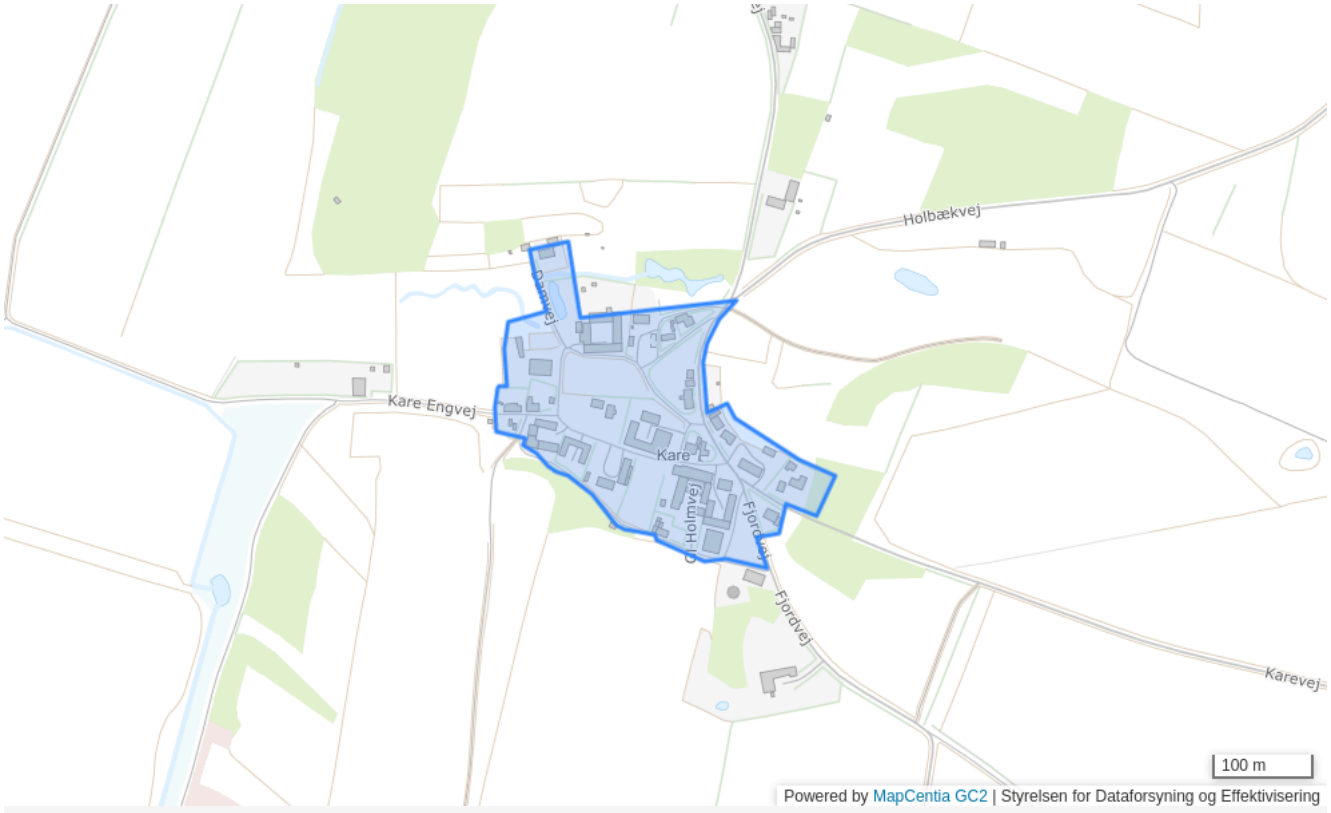
1 og 2

Specifik anvendelse

Landsbyområde

Rammer for Kare

1116 - Kare



Plannummer

1116

Plannavn

Kare

Generel anvendelse

Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Kare

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Blandet landsbybebyggelse, herunder landbrugsbygninger, boliger, butikker til lokal forsyning, offentlige formål, erhverv med tilknytning til jorderhvervene samt mindre, ikke forurenende virksomheder, herunder håndværksvirksomheder.

Bebyggelsens omfang

Ved nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, evt. gadekær og fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Miljø

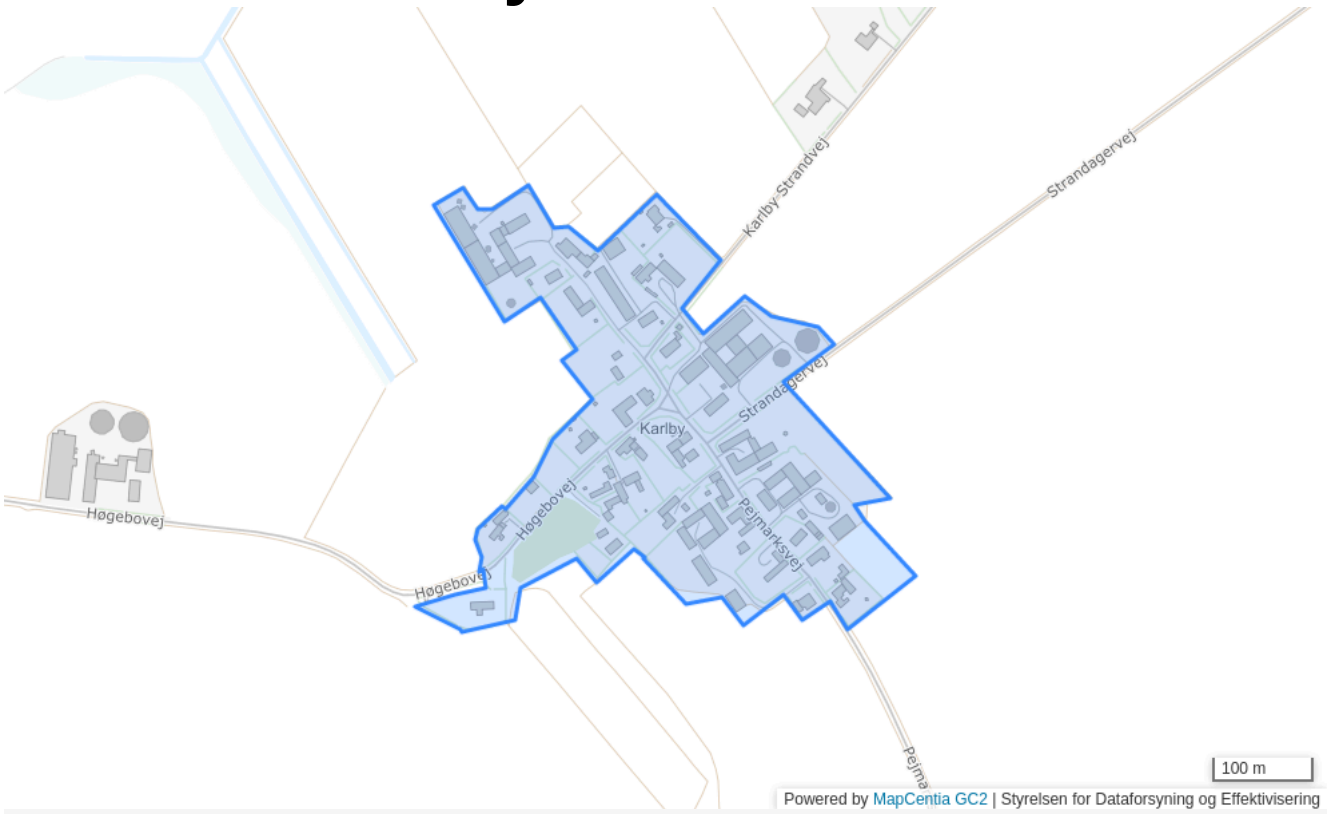
1 og 2

Specifik anvendelse

Landsbyområde

Rammer for Karlby

12-10-L - Karlby



Plannummer

12-10-L

Plannavn

Karlby

Generel anvendelse

Landområde

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Karlby

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Blandet landsbybebyggelse, herunder landbrugsbygninger, boliger, butikker til lokal forsyning, offentlige formål, erhverv med tilknytning til jorderhvervene samt mindre, ikke forurenende virksomheder, herunder håndværksvirksomheder.

Bebyggelsens omfang

Ved nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, evt. gadekær og fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Miljø

1 og 2

Specifik anvendelse

Landsbyområde

Rammer for Kastbjerg

11-2-V - Vindmøller, Kastbjerg



Plannummer

11-2-V

Plannavn

Vindmøller, Kastbjerg

Generel anvendelse

Tekniske anlæg

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Kastbjerg

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Vindmølleanlæg. Vindmøller samt jordbrugsformål

Bebyggelsens omfang

Der kan max. Opstilles 3 vindmøller

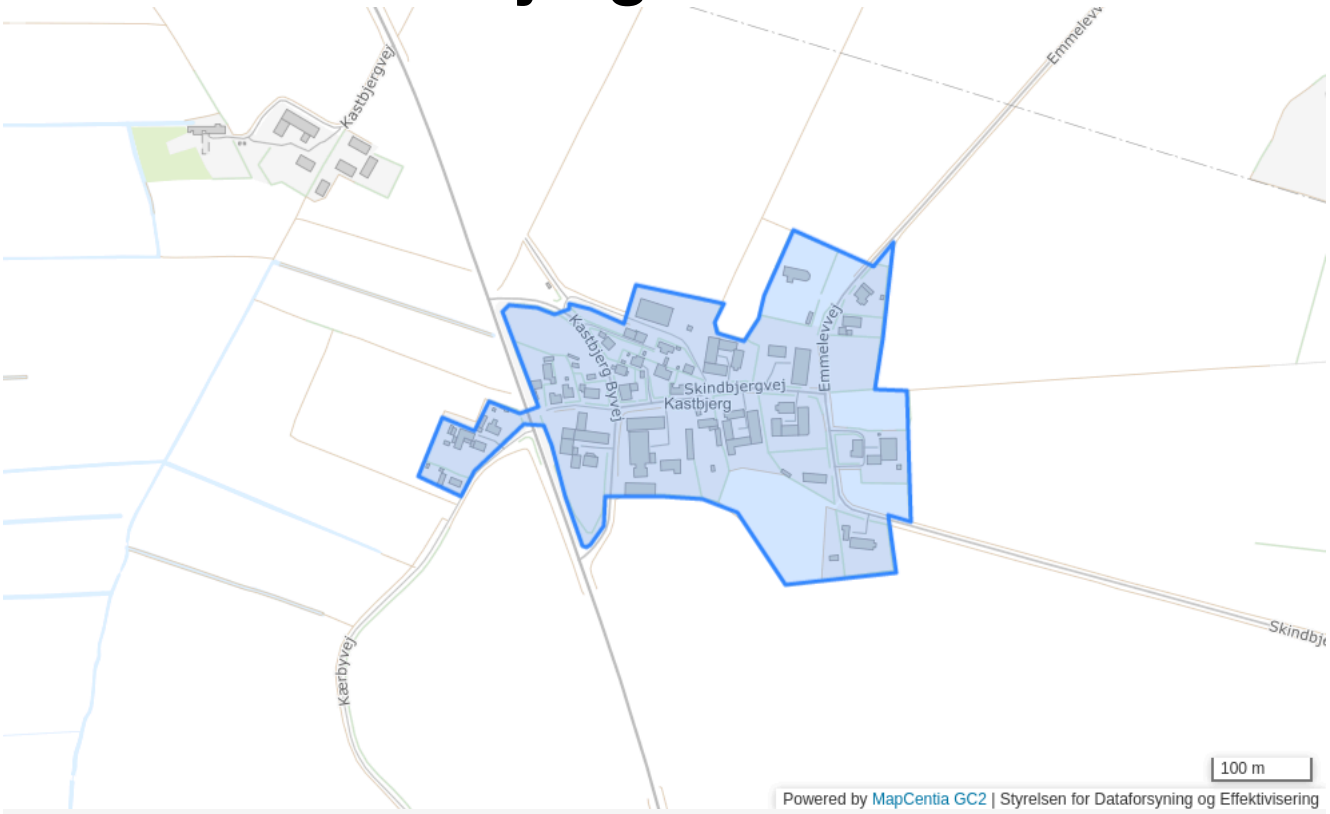
Særlige bestemmelser

Opstilling skal ske på baggrund af en landzonetilladelse.

Specifik anvendelse

Jordbrugsområde
Vindmølleanlæg

12-13-L - Kastbjerg



Plannummer

12-13-L

Plannavn

Kastbjerg

Generel anvendelse

Landområde

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Kastbjerg

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Blandet landsbybebyggelse, herunder landbrugsbygninger, boliger, butikker til lokal forsyning, offentlige formål, erhverv med tilknytning til jorderhvervene samt mindre, ikke forurenende virksomheder, herunder håndværksvirksomheder.

Bebyggelsens omfang

Ved nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, evt. gadekær og fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Miljø

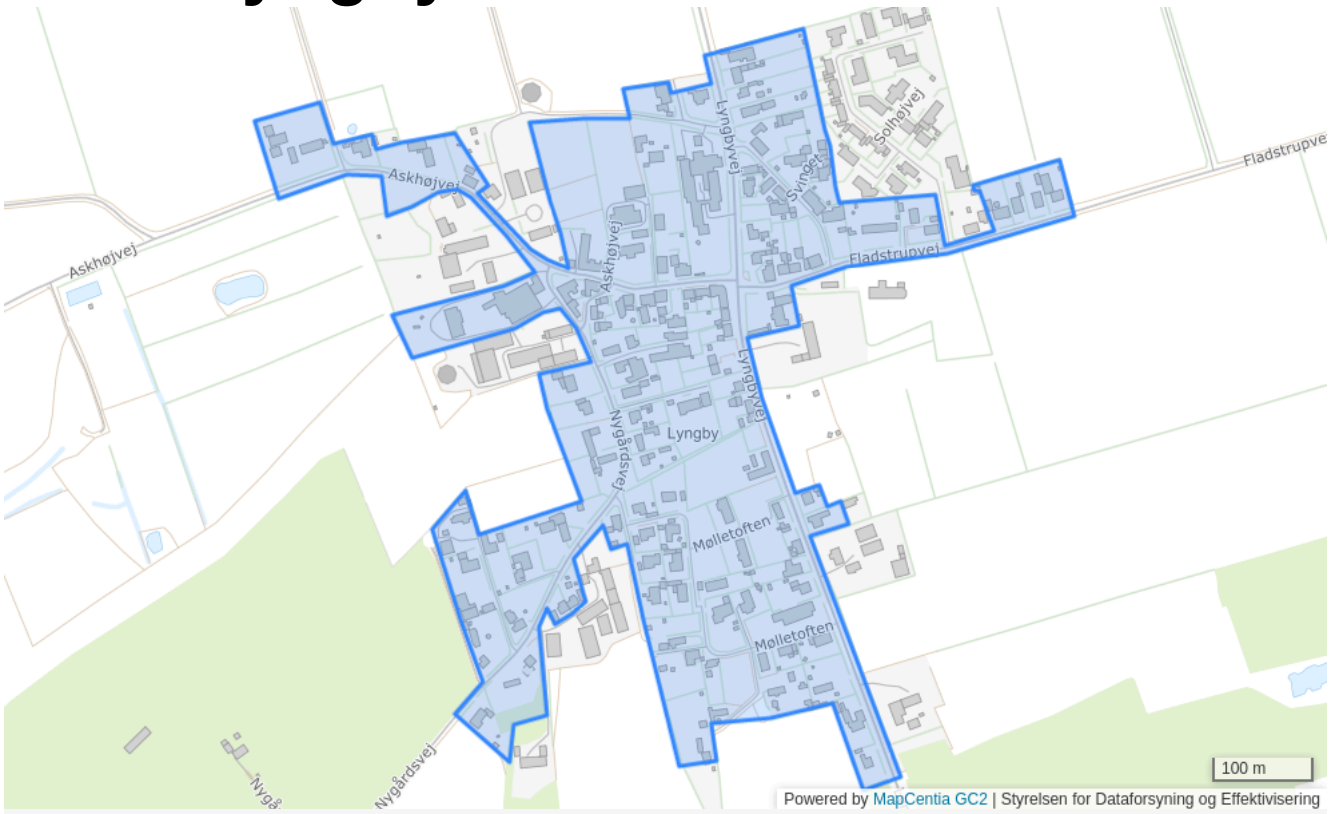
1 og 2

Specifik anvendelse

Landsbyområde

Rammer for Lyngby

5B4 - Lyngby



Plannummer

5B4

Plannavn

Lyngby

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Lyngby

Bebyggelsesprocent

35% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boligformål og offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

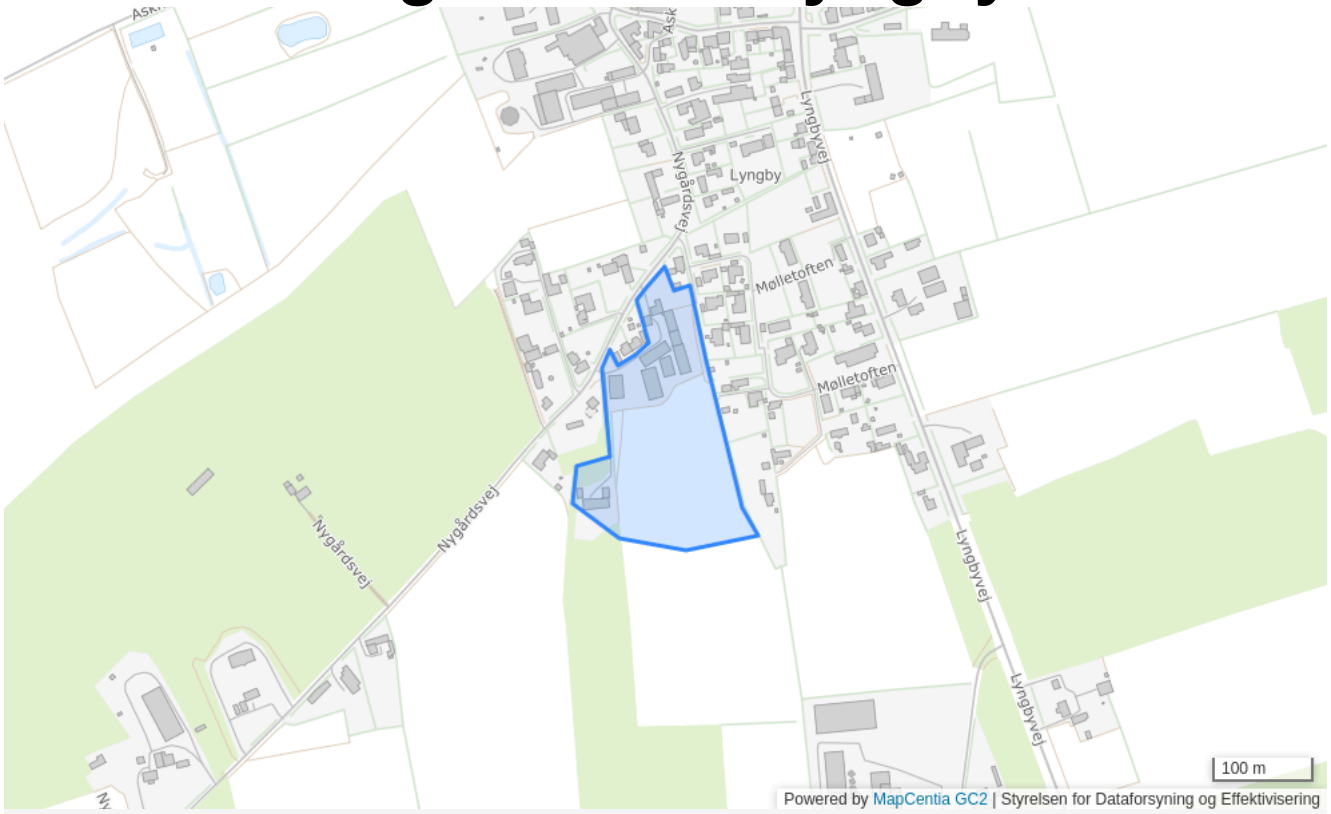
Særlige bestemmelser

Bebyggelsesprocent Ved bebyggelse af et ubebygget areal må bebyggelsesprocenten for arealet under ét ikke overstige 35. Bebyggelsesprocenten kan være højere, hvis der i en lokalplan redegøres for bebyggelsens beliggenhed på grundene, udformning af friarealer samt beplantning.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Erhvervsområde
Boligområde

5B4.2 - Boligområde i Lyngby



Plannummer

5B4.2

Plannavn

Boligområde i Lyngby

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Lyngby

Bebyggelsesprocent

35% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

2

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boligformål og offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

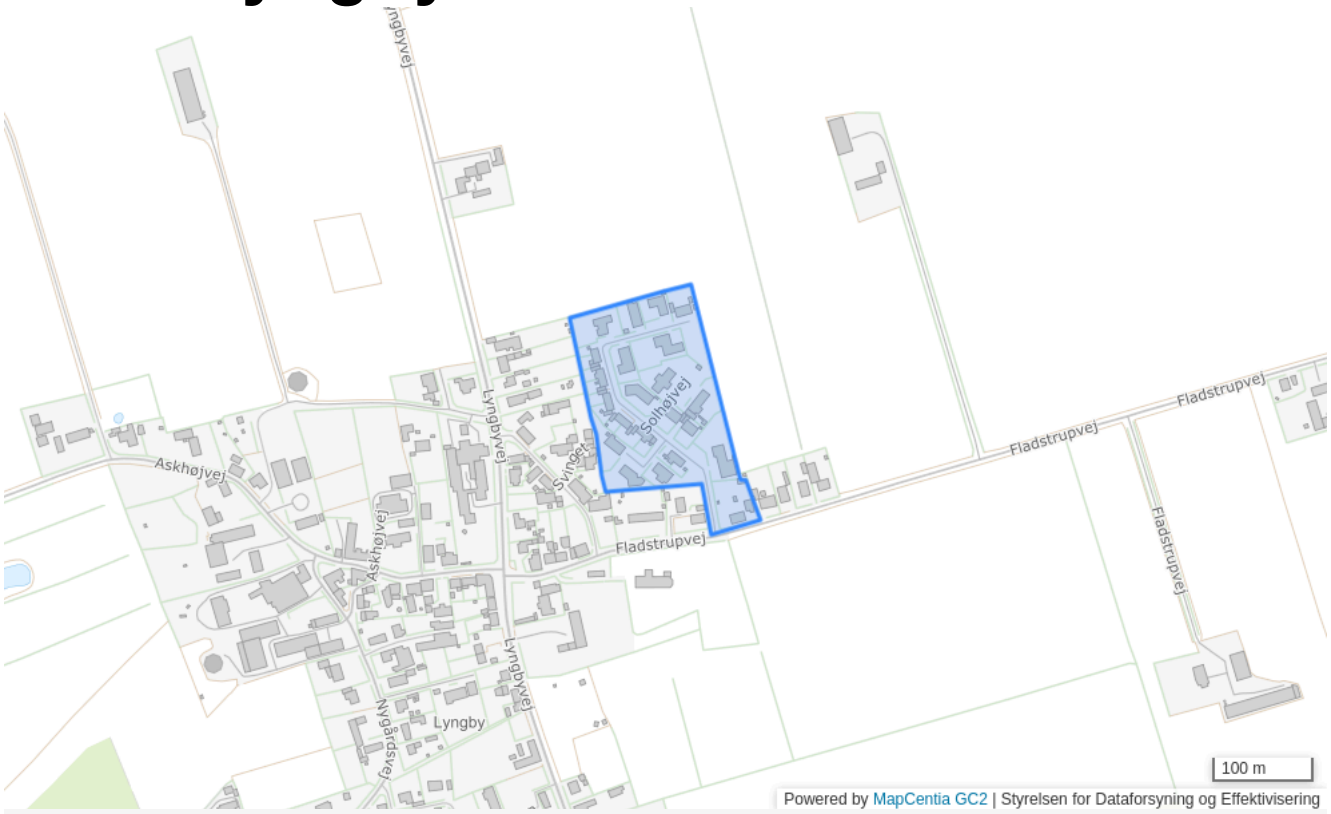
Særlige bestemmelser

Bebyggelsesprocent Ved bebyggelse af et ubebygget areal må bebyggelsesprocenten for arealet under ét ikke overstige 35. Bebyggelsesprocenten kan være højere, hvis der i en lokalplan redegøres for bebyggelsens beliggenhed på grundene, udformning af friarealer samt beplantning.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Erhvervsområde
Boligområde

5B5 - Lyngby Øst



Plannummer

5B5

Plannavn

Lyngby Øst

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Lyngby

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boligformål og offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

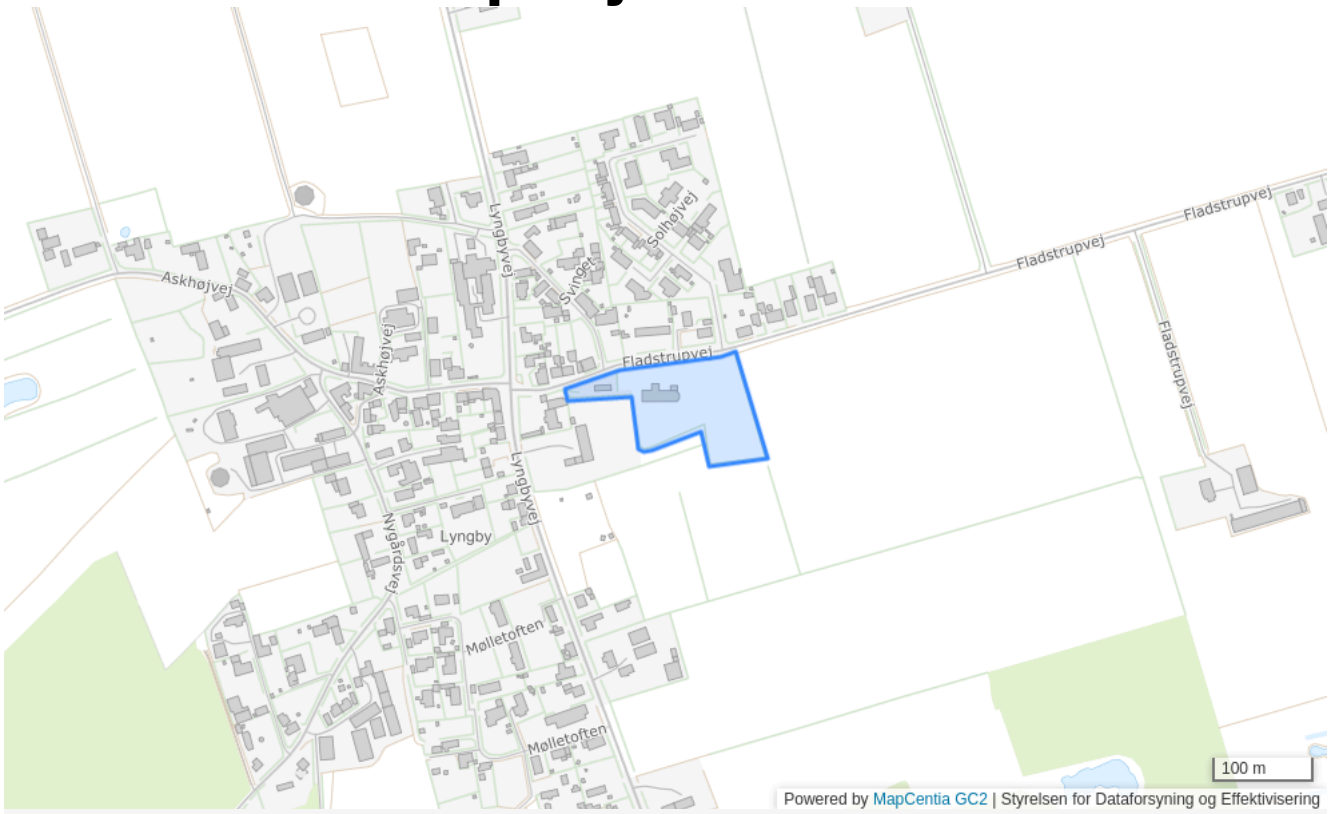
Opholdsarealer

Mindst 20% af området skal anvendes til større, samlede friarealer af forskellig karakter, herunder grønne områder, sti-, vej- og parkeringsarealer m.v., som er fælles for området

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Erhvervsområde
Boligområde

5D5 - Fladstrupvej



Plannummer

5D5

Plannavn

Fladstrupvej

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Lyngby

Bebyggelsesprocent

25% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

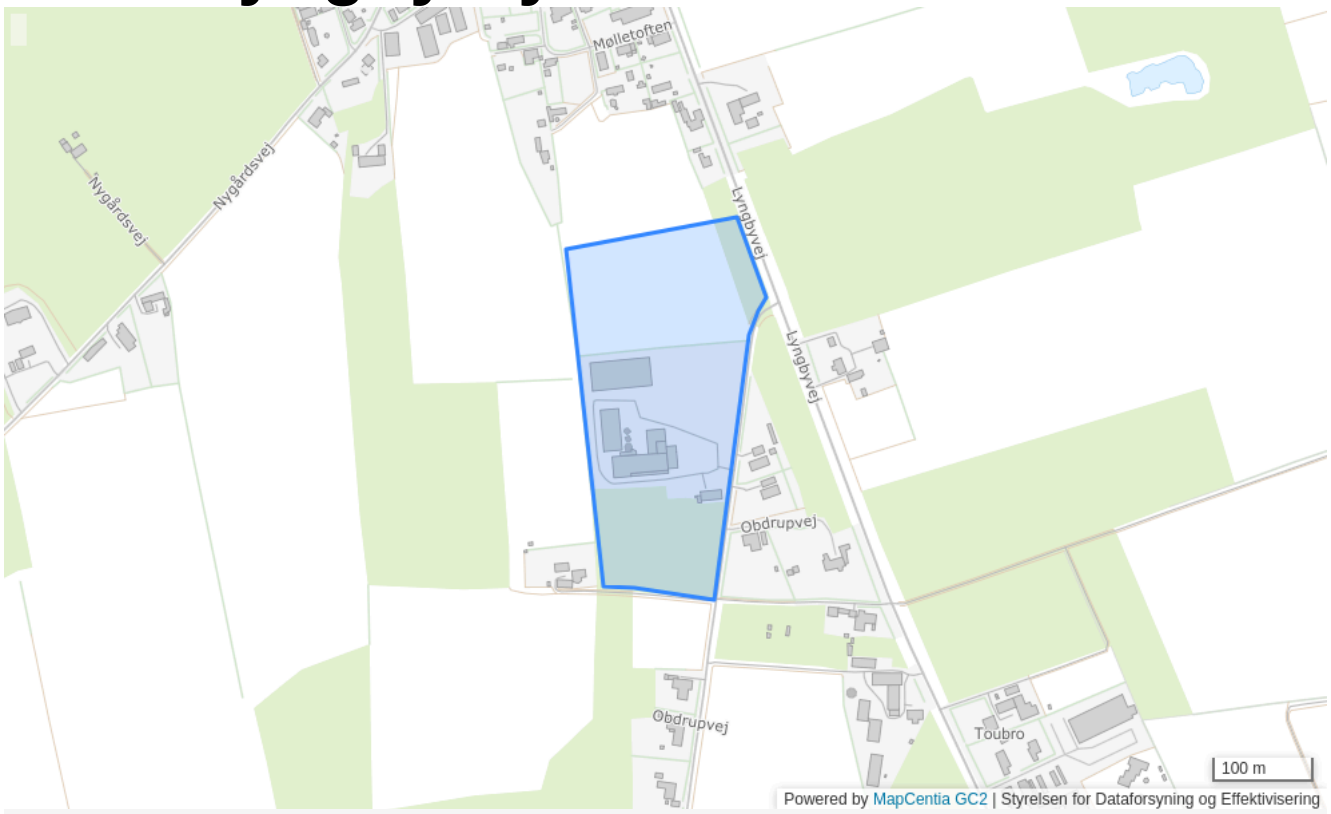
Anvendelse

Kirkeformål

Specifik anvendelse

Religiøse institutioner og gravpladser

5E3 - Lyngby Syd



Plannummer

5E3

Plannavn

Lyngby Syd

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Lyngby

Max. bebygget grundareal i m2

50%

Max. rumfang m3 pr. m2

3 m^3/m^2 beregnet ud fra området som helhed

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Produktionserhverv som kan placeres i området uden genevirkning for de omkringliggende forureningsfølsomme områder

Særlige bestemmelser

Der må ikke, udover den til de enkelte virksomheder hørende administration mm. placeres bebyggelse til kontorer og lignende anvendelsesformål

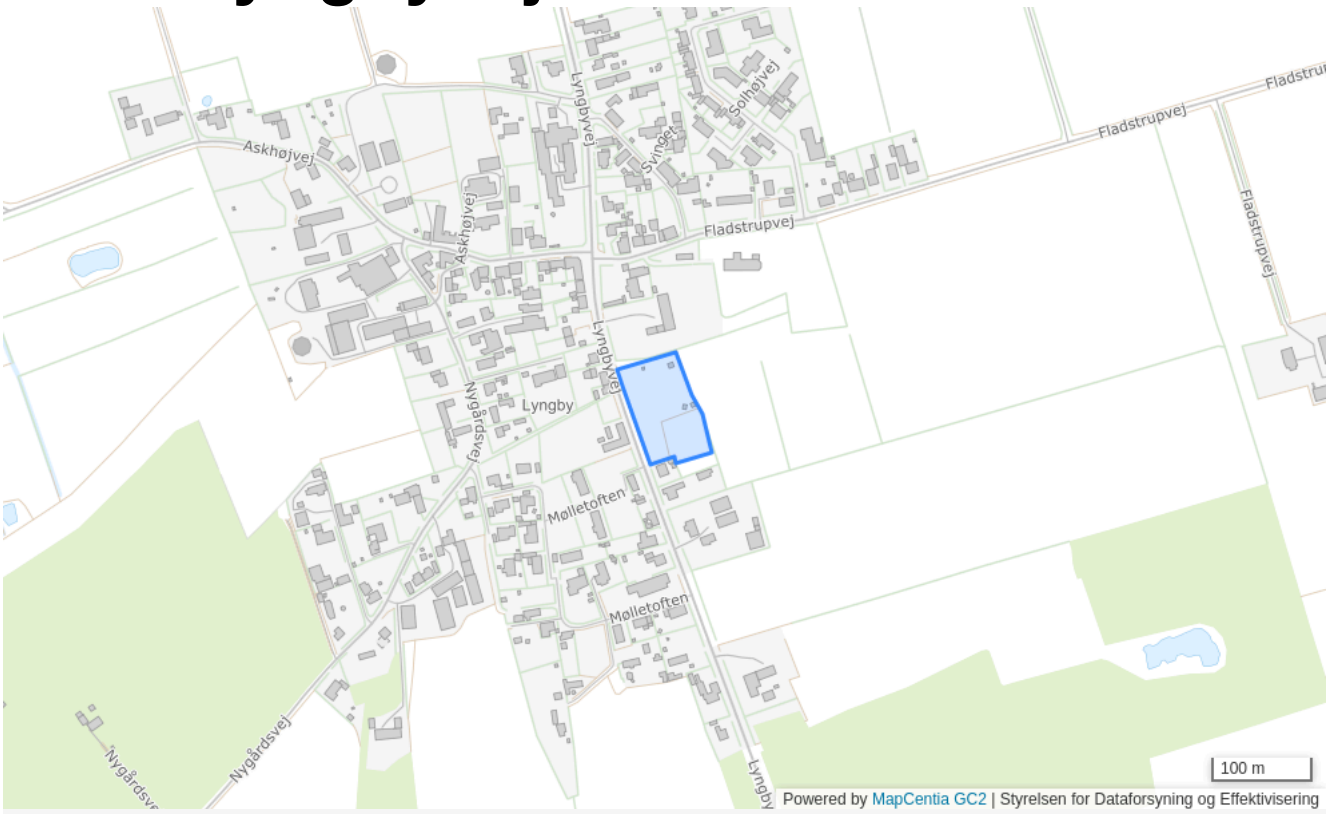
Miljøforhold

Udendørs støj fra den enkelte virksomhed må ikke overstige den vejledende grænseværdi, som er angivet under områdetype 2 i støjtabellen i de generelle rammer

Specifik anvendelse

Industri

5F1 - Lyngbyvej



Plannummer

5F1

Plannavn

Lyngbyvej

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Lyngby

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Legeplads, grønt område m.v.

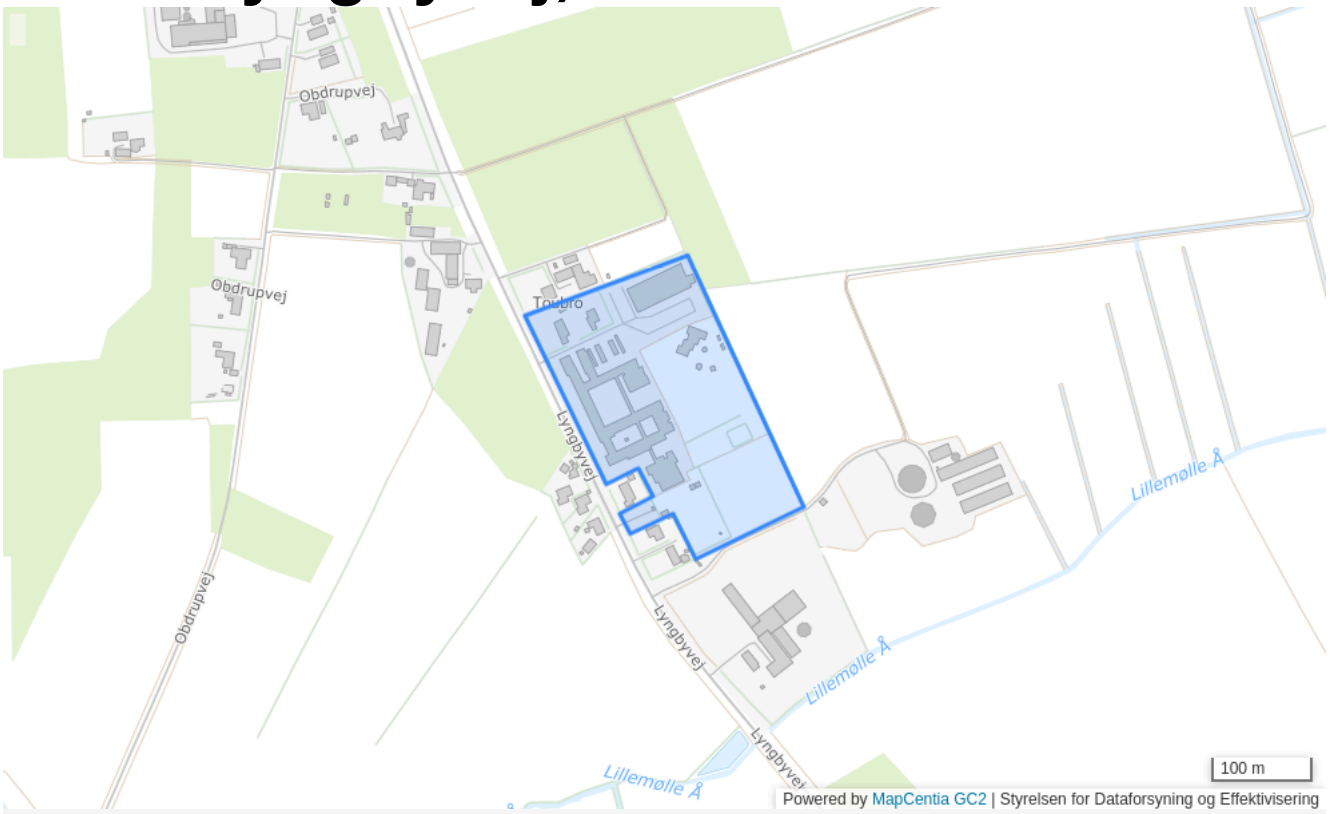
Særlige bestemmelser

Området skal friholdes for bebyggelse undtagen mindre bygninger, der må anses for nødvendige for områdets anvendelse som angivet

Specifik anvendelse

Større rekreativt område

7D6 - Lyngbyvej, Toubroskolen



Plannummer

7D6

Plannavn

Lyngbyvej, Toubroskolen

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Lyngby

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

2.5

Max. bygningshøjde [m]

12

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Skole m.v., Toubroskolen

Specifik anvendelse

Uddannelsesinstitutioner

7F13 - Nygårdsvej, skydebane



Plannummer

7F13

Plannavn

Nygårdsvej, skydebane

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Lyngby

Bebyggelsesprocent

10% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Skydebane

Særlige bestemmelser

Området skal friholdes for bebyggelse. Der kan dog opføres bygninger, som er nødvendige for områdets anvendelse til skydebane

Specifik anvendelse

Støjende fritidsanlæg

5D6 - Lyngbyvej syd for Lyngby



Plannummer

5D6

Plannavn

Lyngbyvej syd for Lyngby

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Lyngby

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

12

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Område til offentlige formål

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål

Lyngby vest



Plannummer

5B4.3

Plannavn

Lyngby vest

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Lyngby

Bebyggelsesprocent

35% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Der må ikke udstykkes nye ejendomme inden for rammeområdet

Særlige bestemmelser

Ved fremtidig byggeri skal der sikres frit udsyn til skoven og at skovens værdi som landskabselement og opretholdelse af skovbrynene som værdifulde levesteder for planter og dyr skal fastholdes.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Erhvervsområde
Boligområde

Erhvervsområde, Lyngby vest



Plannummer

5E8

Plannavn

Erhvervsområde, Lyngby vest

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Lyngby

Bebyggelsesprocent

50% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Særlige bestemmelser

Ved fremtidig byggeri skal der sikres frit udsyn til skoven og at skovens værdi som landskabselement og opretholdelse af skovbrynene som værdifulde levesteder for planter og dyr skal fastholdes.

Specifik anvendelse

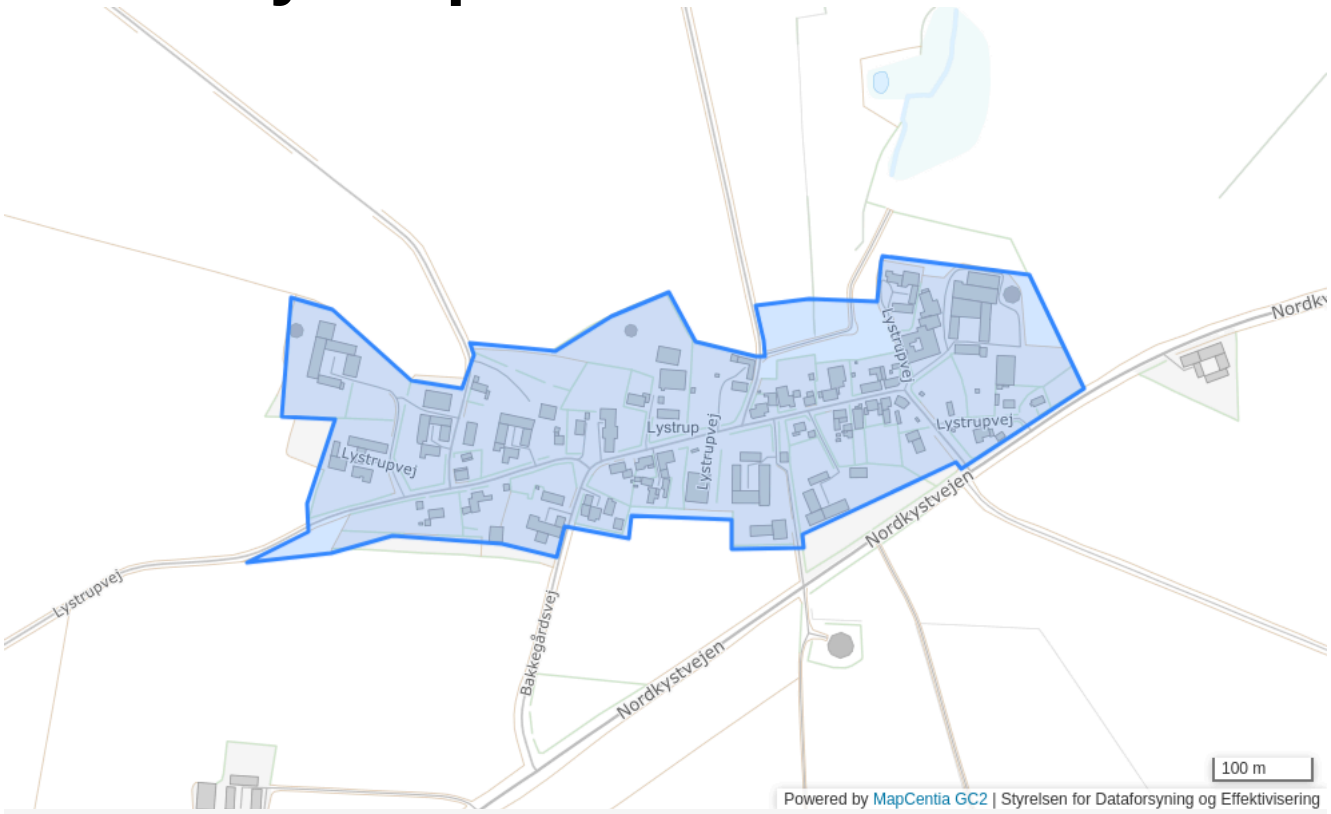
Let industri og håndværk

Bebyggelsesprocent
50% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. bygningshøjde
8.5 m

Rammer for Lystrup

1123 - Lystrup



Plannummer

1123

Plannavn

Lystrup

Generel anvendelse

Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Lystrup

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Blandet landsbybebyggelse, herunder landbrugsbygninger, boliger, butikker til lokal forsyning, offentlige formål, erhverv med tilknytning til jorderhvervene samt mindre, ikke forurenende virksomheder, herunder håndværksvirksomheder.

Bebyggelsens omfang

Ved nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, evt. gadekær og fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

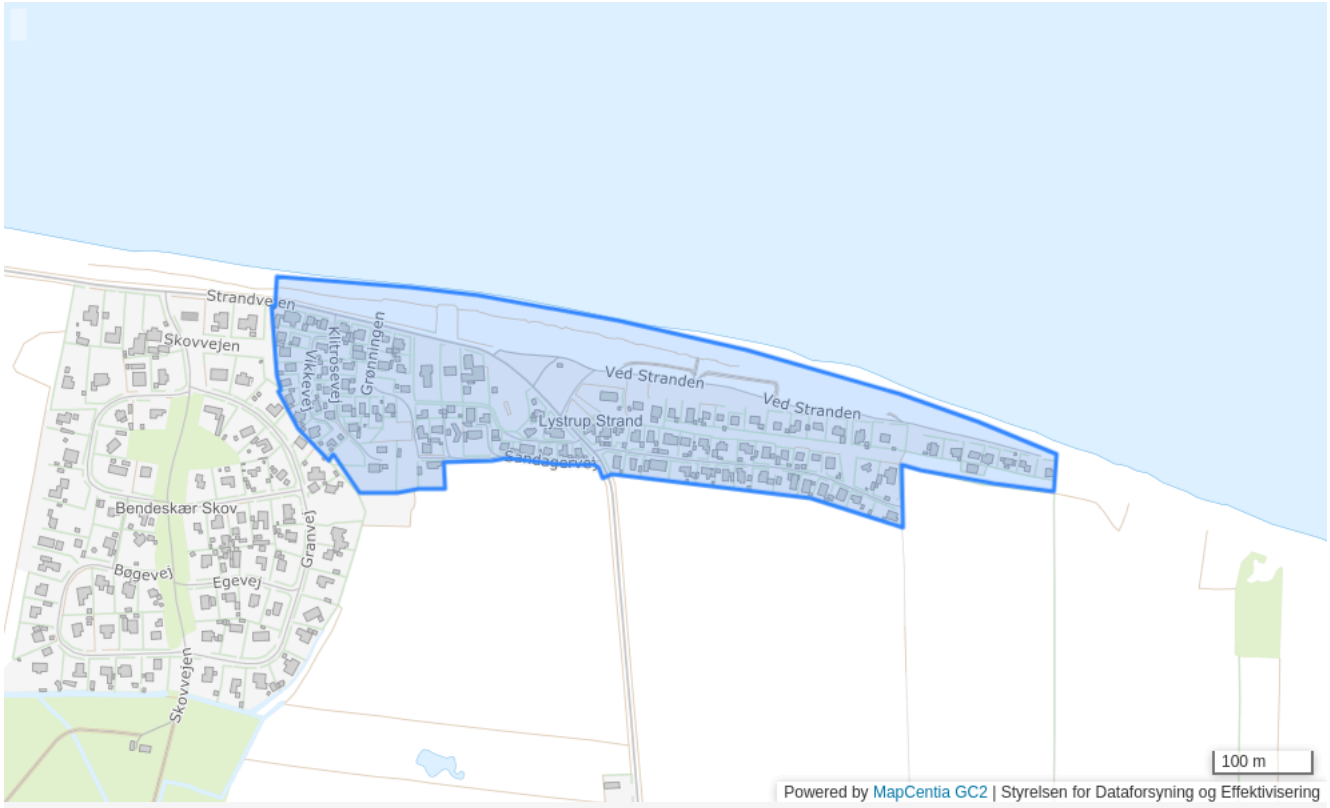
Miljø

1 og 2

Specifik anvendelse

Landsbyområde

701 - Sommerhusbebyggelse Lystrup Strand



Plannummer

701

Plannavn

Sommerhusbebyggelse Lystrup Strand

Generel anvendelse

Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus

Sommerhusområde

Plandistrikt

Lystrup

Bebyggelsesprocent

15% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1

Max. bygningshøjde [m]

5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

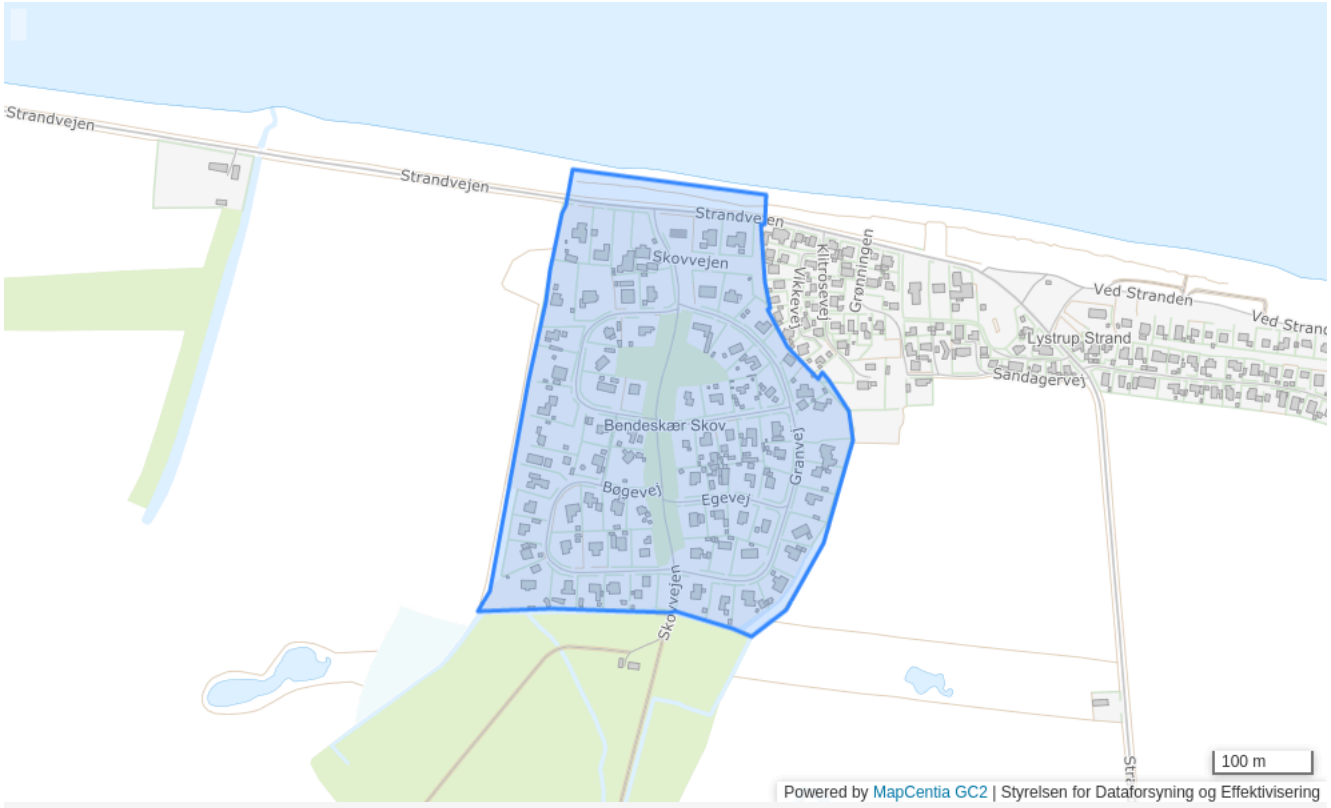
Anvendelse

Sommerhusbebyggelse. Derudover kun kiosk, toiletbygning, feriekoloni o.lign.

Specifik anvendelse

Sommerhus- og ferieboligbebyggelse

702 - Sommerhusbebyggelse Lystrup Strand



Plannummer	702
Plannavn	Sommerhusbebyggelse Lystrup Strand
Generel anvendelse	Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus	Sommerhusområde
Plandistrikt	Lystrup
Bebyggelsesprocent	15% beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. antal etager	1
Max. bygningshøjde [m]	5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

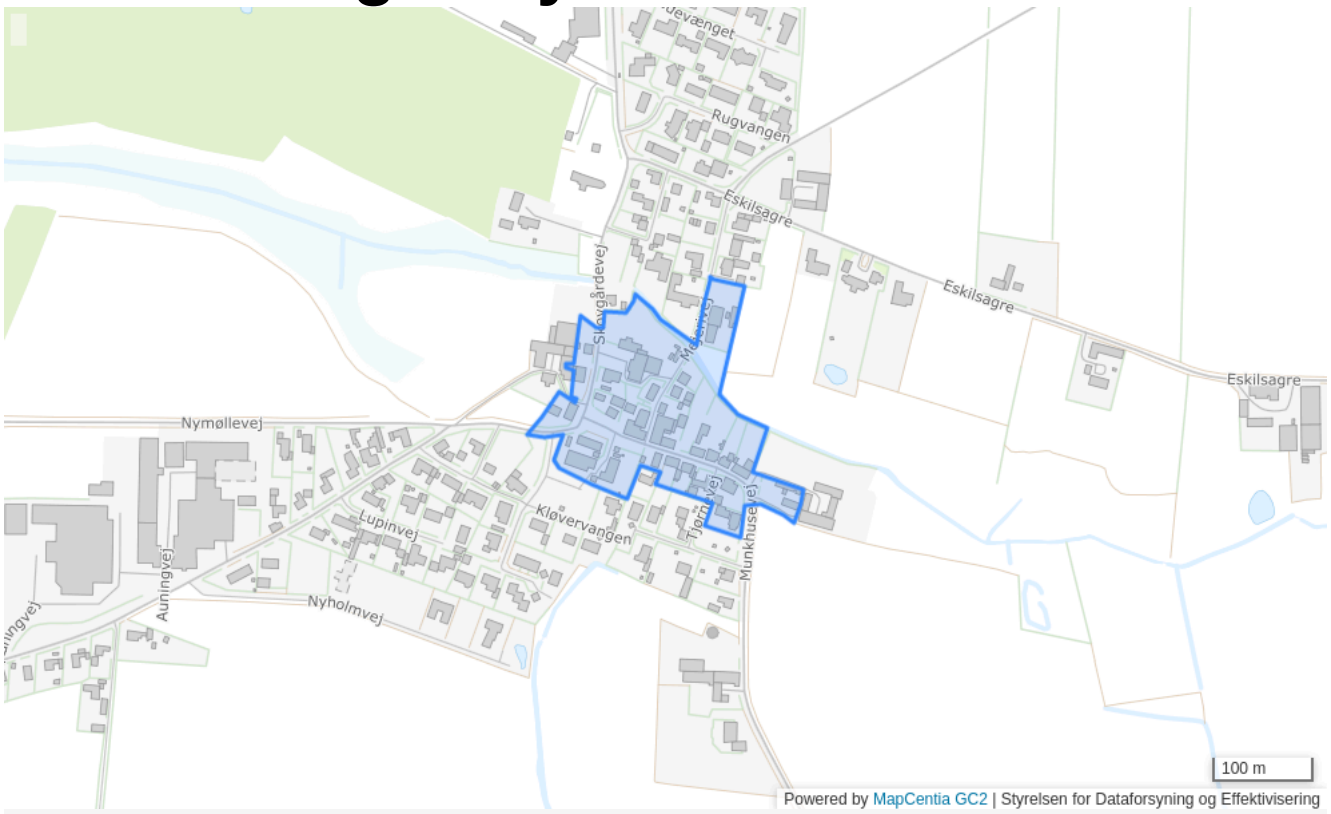
Sommerhusbebyggelse. Derudover kun kiosk, toiletbygning, feriekoloni o.lign.

Specifik anvendelse

Sommerhus- og ferieboligbebyggelse

Rammer for Nørager

401 - Nørager By



Plannummer

401

Plannavn

Nørager By

Generel anvendelse

Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Nørager

Bebyggelsesprocent

50% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Erhvervsformål (butikker, liberale erhverv, samt mindre ikke-generende fremstillingsvirksomheder), boliger og ofentlige formål. Åben-lav, tæt-lav og anden bebyggelse som eksisterende forhold.

Bebyggelsens omfang

Placering, udformning, materiale- og farvevalg i overensstemmelse med den stedfundne byggetradition og eksisterende miljø. Evt. bevarende lokalplan.

Opholdsarealer

Opholdsareal ved hver bolig. Areal minimum så stort som boligens etageareal.

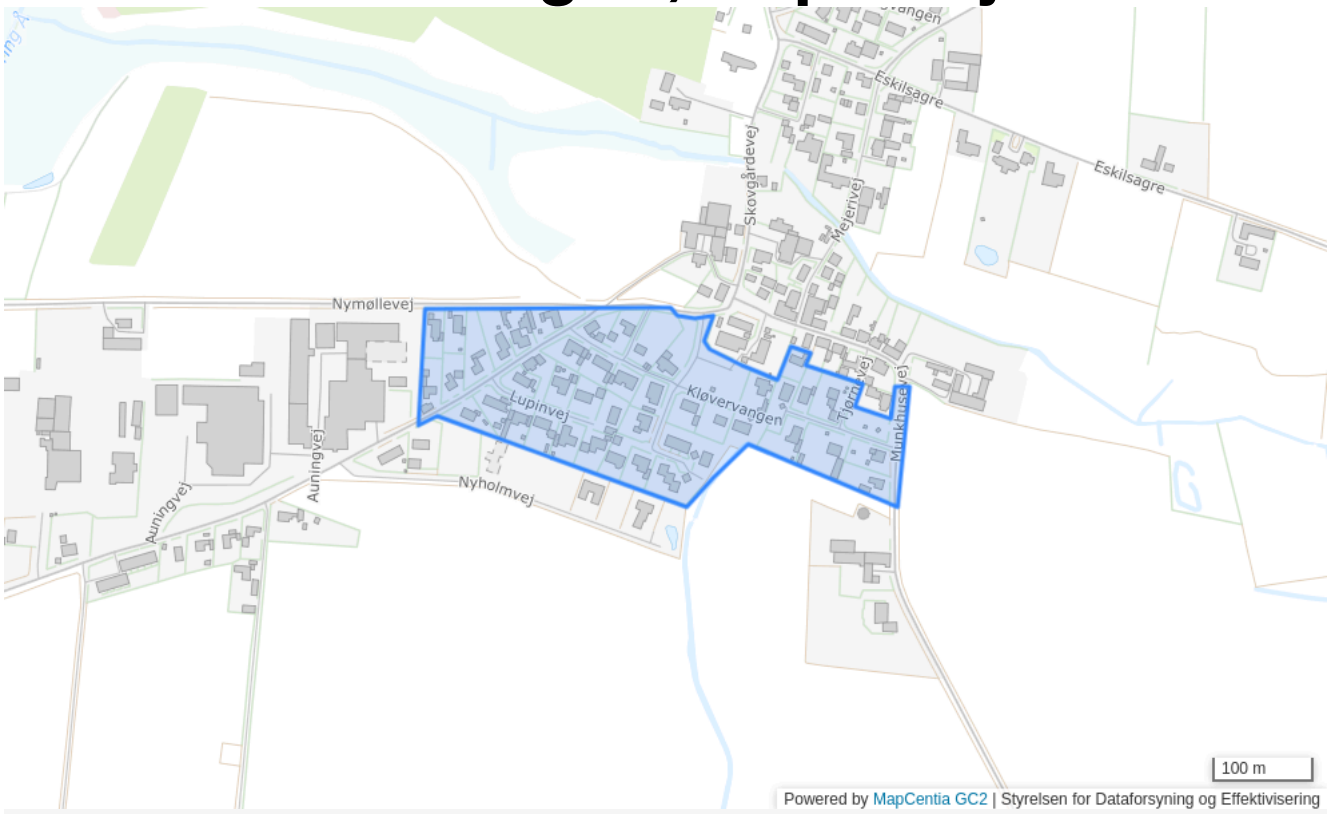
Særlige bestemmelser

Evt. bevarende lokalplan

Specifik anvendelse

Landsbyområde

402 - Kløvervangen, Lupinvej



Plannummer

402

Plannavn

Kløvervangen, Lupinvej

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Nørager

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boliger, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt mindre erhverv, som kan indpasses uden gener for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang

Placering, udformning, materiale- og farvevalg i overensstemmelse med den stedfundne byggetradition og eksisterende miljø.

Opholdsarealer

Opholdsareal ved hver bolig. Areal minimum så stort som boligens etageareal.

Særlige bestemmelser

Indenfor afstand på 100 m. fra kirkegårdsarealet må ikke opføres bygninger, foretages forandringer af bygninger eller andet anlægsarbejde, som virker skæmmende. Vedrørende arealet øst for Munkhusevej: Nørager ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser. Nørager vandværk har 1 boring ca. 600 m sydvest for byen.

Specifik anvendelse

Butikker til lokalområdets forsyning
Boligområde

403 - Rugvangen, Mejerivej



Plannummer

403

Plannavn

Rugvangen, Mejerivej

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Nørager

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boliger, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt mindre erhverv, som kan indpasses uden gener for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang

Placering, udformning, materiale- og farvevalg i overensstemmelse med den stedfundne byggetradition og eksisterende miljø.

Opholdsarealer

Opholdsareal ved hver bolig. Areal minimum så stort som boligens etageareal.

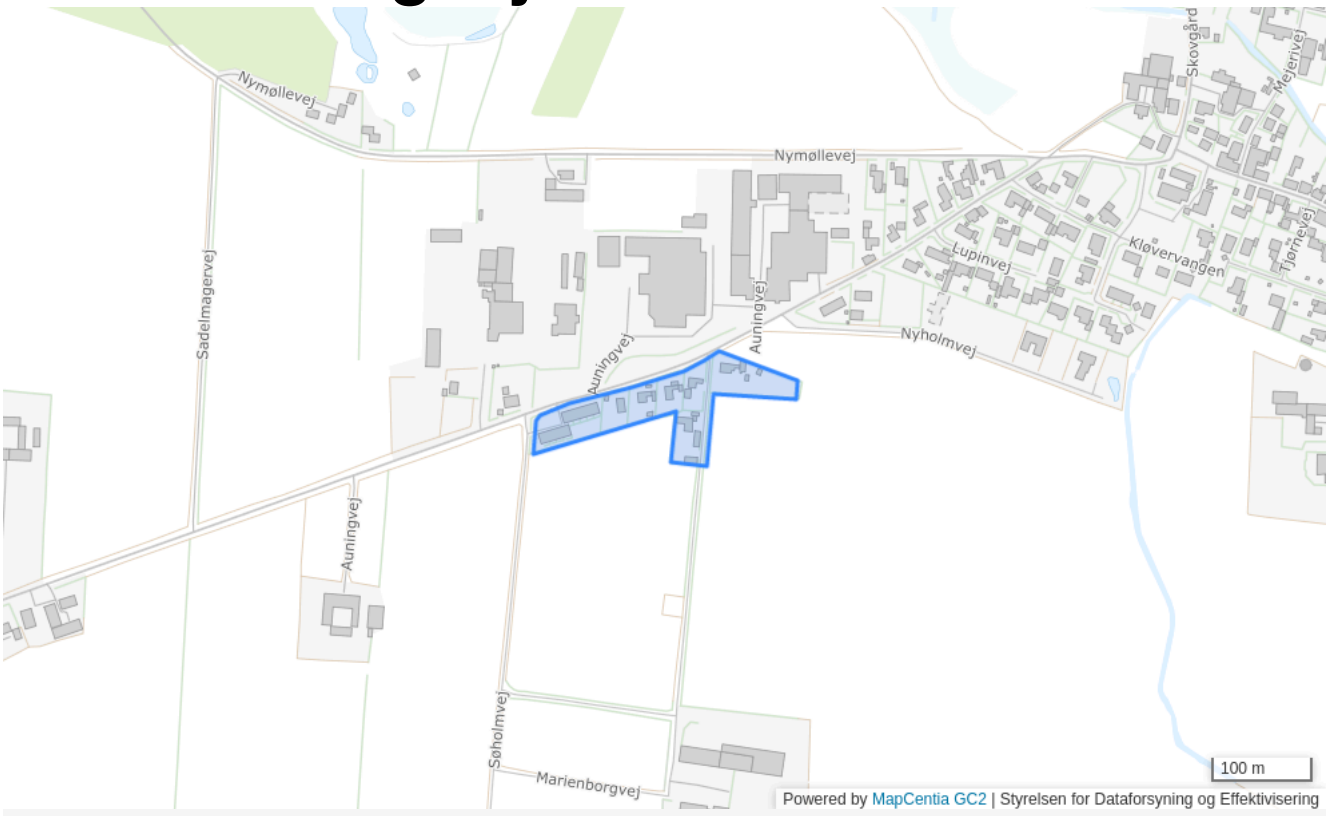
Særlige bestemmelser

Indenfor afstand på 100 m. fra kirkegårdsarealet må ikke opføres bygninger, foretages forandringer af bygninger eller andet anlægsarbejde, som virker skæmmende.

Specifik anvendelse

Butikker til lokalområdets forsyning
Boligområde

404 - Auningvej



Plannummer

404

Plannavn

Auningvej

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Nørager

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boliger, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt mindre erhverv, som kan indpasses uden gener for omgivelserne. Offentlige formål herunder ældreboliger o.lign.

Bebyggelsens omfang

Placering, udformning, materiale- og farvevalg i overensstemmelse med den stedfundne byggetradition og eksisterende miljø.

Opholdsarealer

Opholdsareal ved hver bolig. Areal minimum så stort som boligens etageareal.

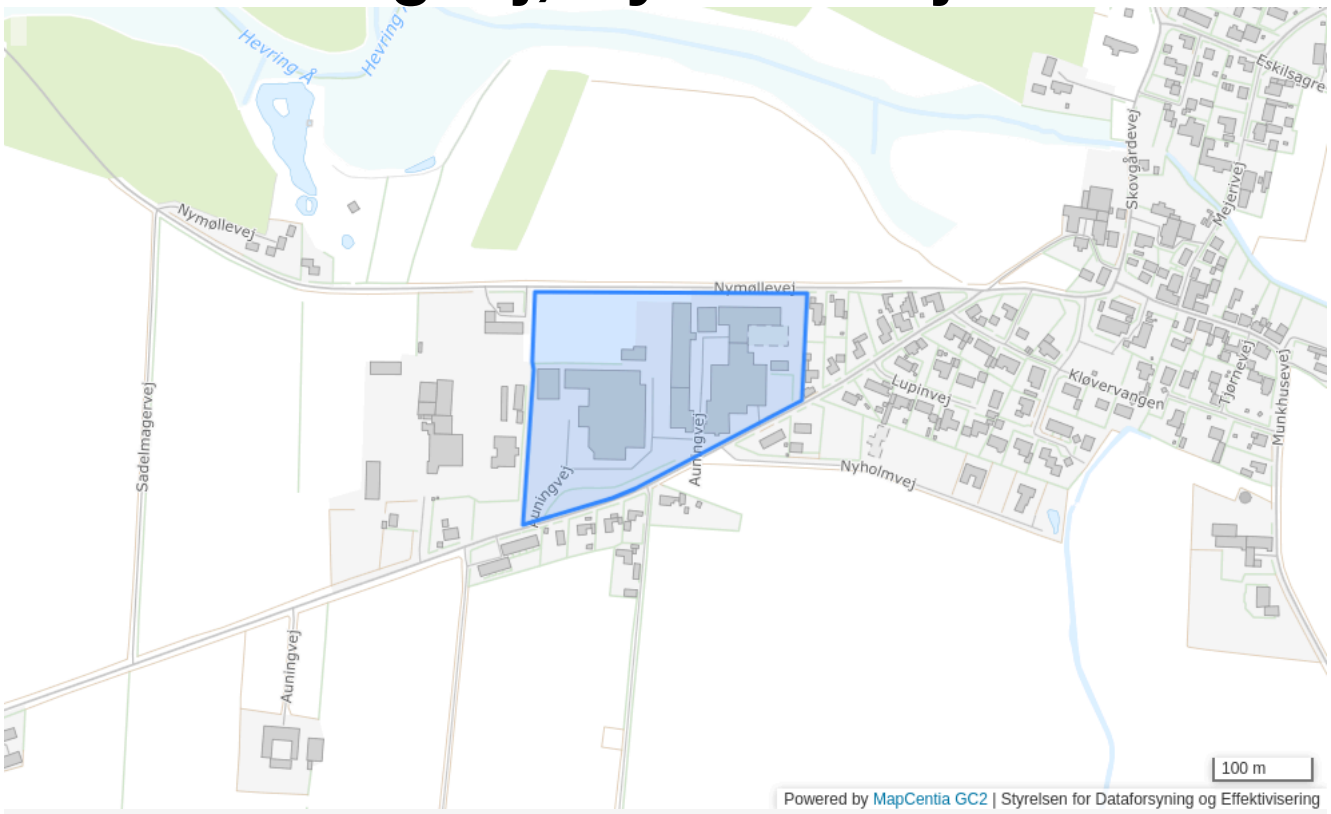
Særlige bestemmelser

Indenfor afstand på 100 m. fra kirkegårdsarealet må ikke opføres bygninger, foretages forandringer af bygninger eller andet anlægsarbejde, som virker skæmmende.

Specifik anvendelse

Døgninstitutioner
Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Boligområde

406 - Auningvej, Nymøllevej



Plannummer

406

Plannavn

Auningvej, Nymøllevej

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Nørager

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Lettere industri samt lager- og værkstedsvirksomheder, herunder service- og forretningsvirksomheder.

Bebyggelsens omfang

Fritliggende.

Miljø

Generelle støjbestemmelser

Særlige bestemmelser

Min. 8 m. beplantningsbælte langs nordlig og østlig grænse uden bebyggelse.

Specifik anvendelse

Transport- og logistikvirksomheder
Let industri og håndværk
Kontor- og serviceerhverv

407 - Kirke og idrætsanlæg



Plannummer

407

Plannavn

Kirke og idrætsanlæg

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

By- og landzone

Plandistrikt

Nørager

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Offentlige formål, herunder kirke, kirkegård og idrætsplads

Bebyggelsens omfang

Bebyggelse som naturligt hører hjemme i området.

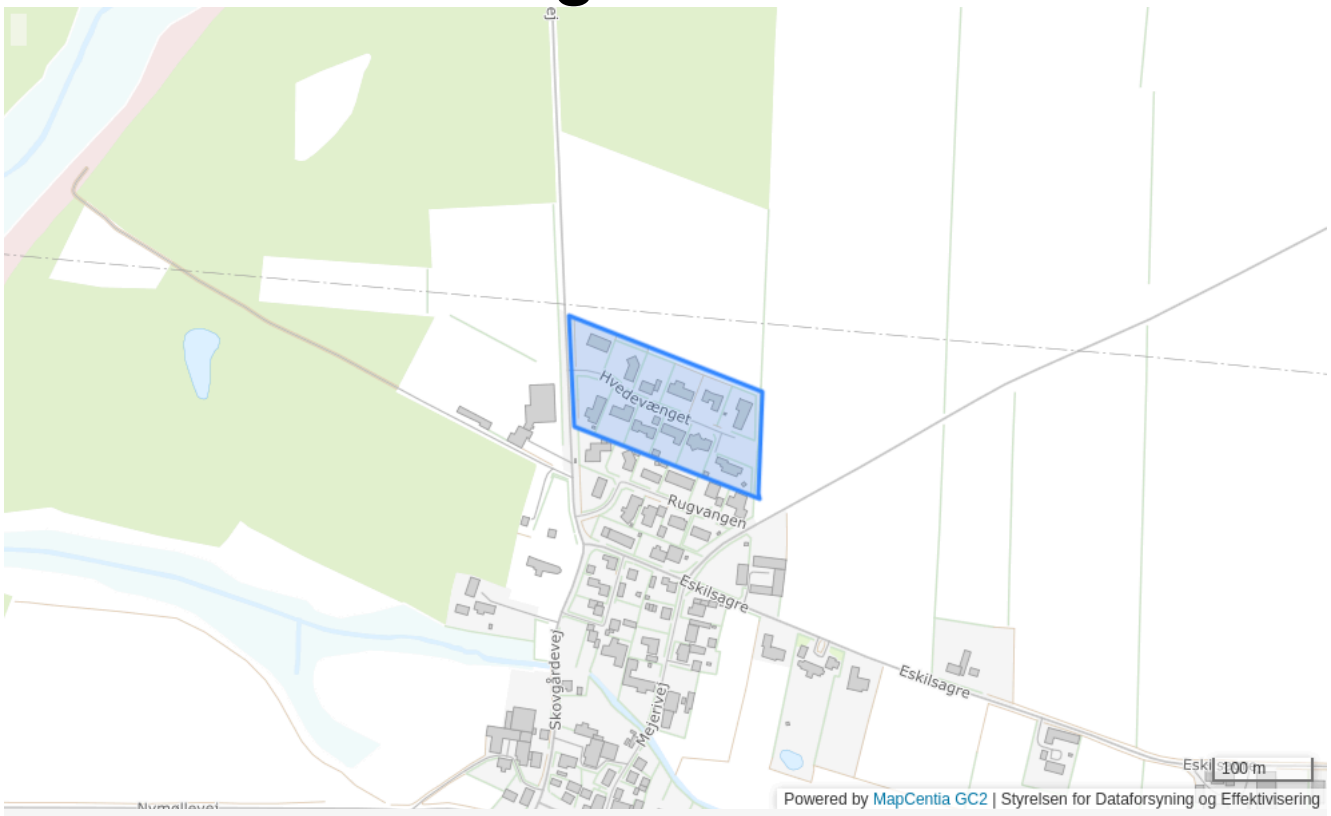
Særlige bestemmelser

Indenfor afstand på 300 m. fra kirkegårdsarealet må ikke opføres bygninger, foretages forandringer af bygninger eller andet anlægsarbejde, som virker skæmmende.

Specifik anvendelse

Religiøse institutioner og gravpladser
Område til offentlige formål
Sports- og idrætsanlæg

408 - Hvedevænget



Plannummer

408

Plannavn

Hvedevænget

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Nørager

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boliger samt mindre erhvervsvirksomheder, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang

Udformning, materiale- og farvevalg i overensstemmelse med eksterende byggetradition. Tæt-lave bebyggelser skal udgøre en helhed i udformning, materiale- og farvevalg.

Opholdsarealer

Tæt-lav: min. 10 % af grundarealset til fælles friareal.

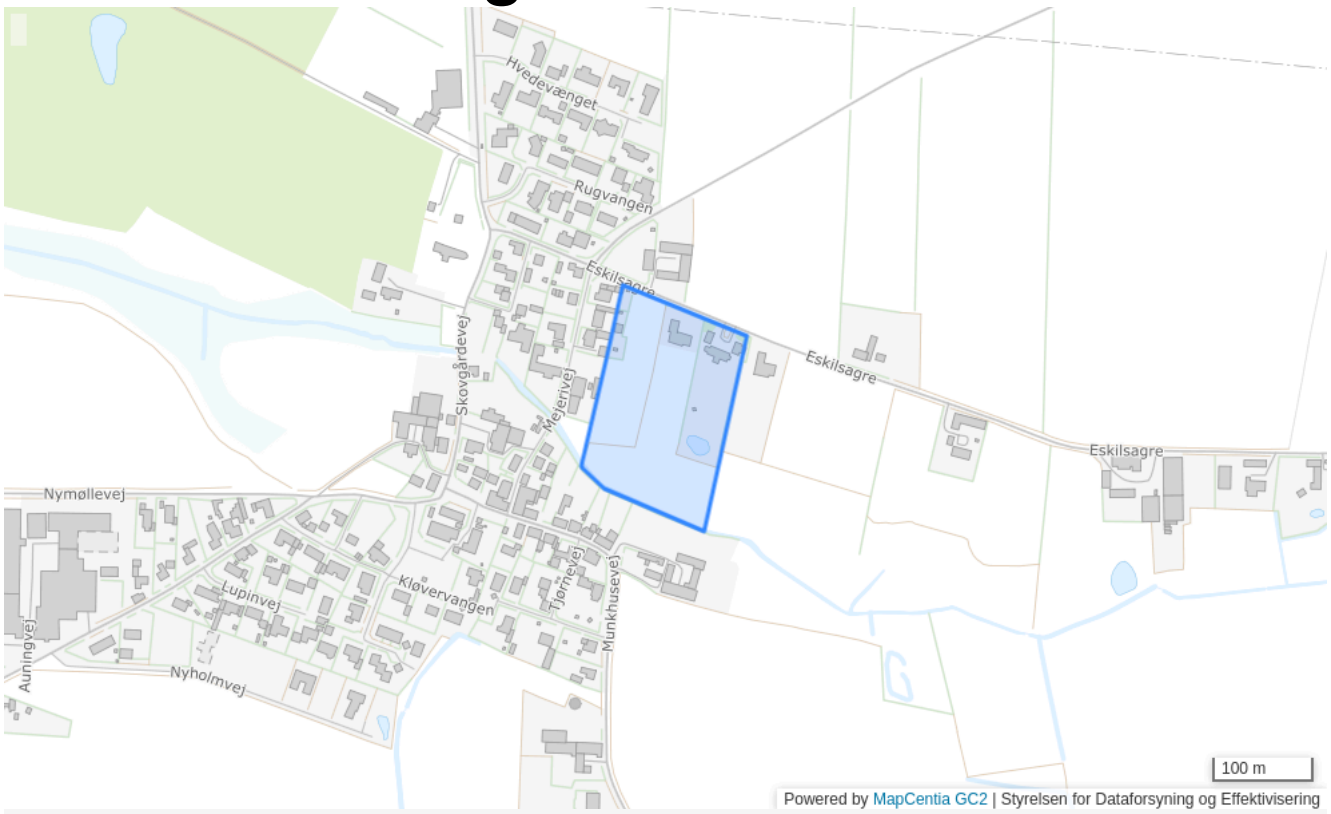
Trafik

Boligveje indrettes børnevenligt og fartdæmpende.

Specifik anvendelse

Boligområde

409 - Eskildsagre



Plannummer

409

Plannavn

Eskildsagre

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

By- og landzone

Plandistrikt

Nørager

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Jordbrugsparceller

Bebyggelsens omfang

Stuehus max. 250 m2. Stald/udhus max. 100 m2. Grund max. 1 ha. Taghældning 45 grader.

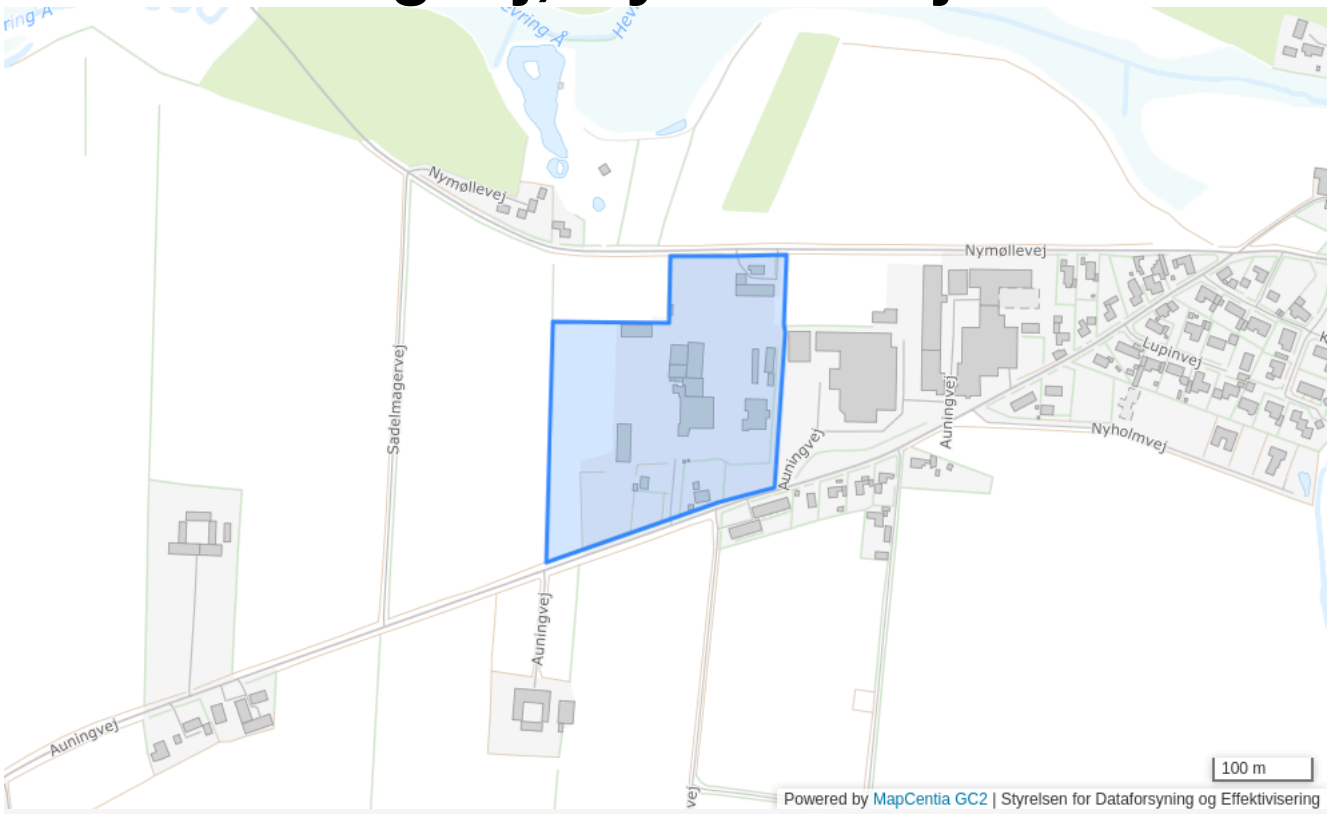
Særlige bestemmelser

Bebyggelsen skal placeres op mod Eskildsagre. Den del af området der er omfattat af Naturbeskyttelseslovens § 3 må kun anvendes til afgræsningsformål.

Specifik anvendelse

Åben-lav boligbebyggelse

410 - Auningvej, Nymøllevej



Plannummer

410

Plannavn

Auningvej, Nymøllevej

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Nørager

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Lettere industri samt lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed. Industri med ubetydelig forurening.

Bebyggelsens omfang

Fritliggende.

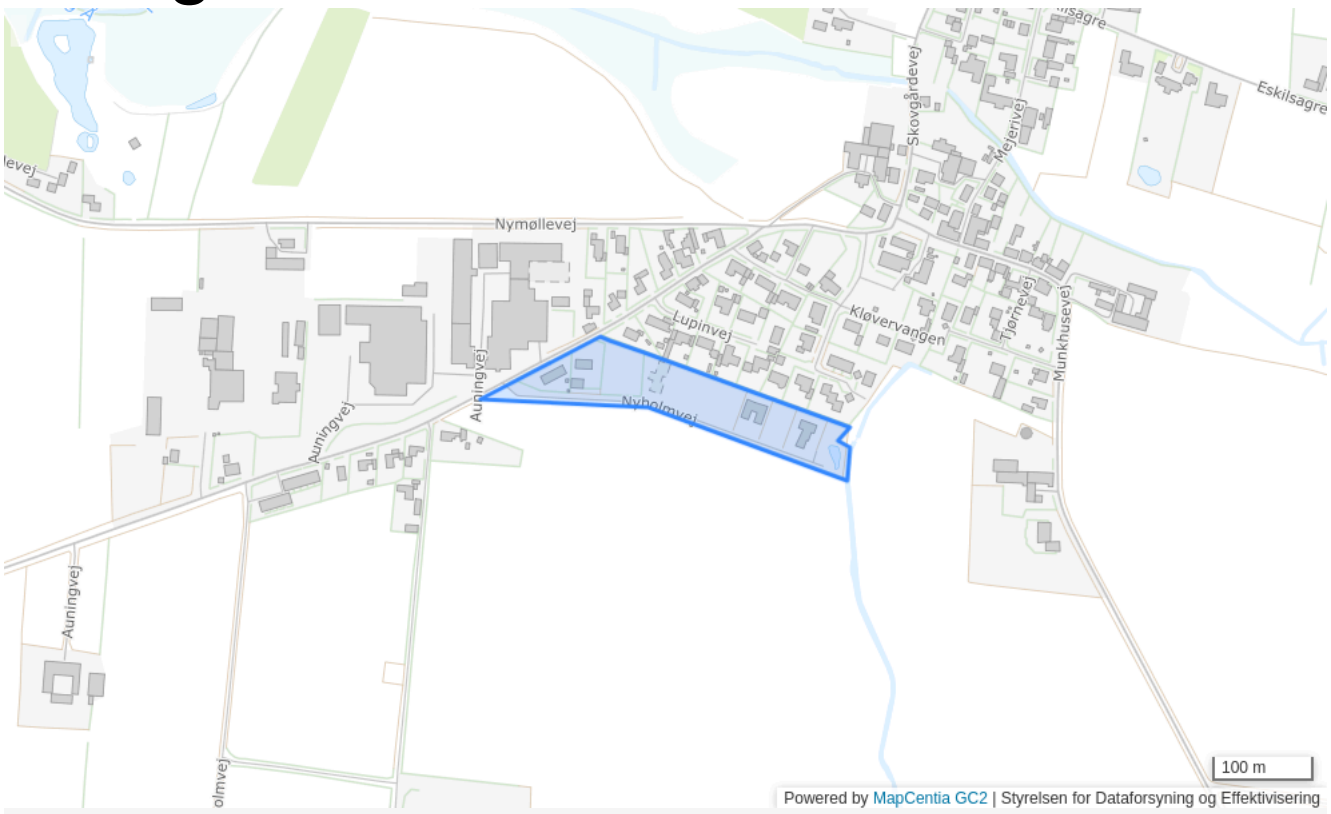
Særlige bestemmelser

Fjernvarme

Specifik anvendelse

Transport- og logistikvirksomheder
Let industri og håndværk
Kontor- og serviceerhverv

411 - Boligområde ved Auningvej i Nørager



Plannummer

411

Plannavn

Boligområde ved Auningvej i Nørager

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Nørager

Max. bebygget grundareal i m2

30%

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse (parcelhuse)

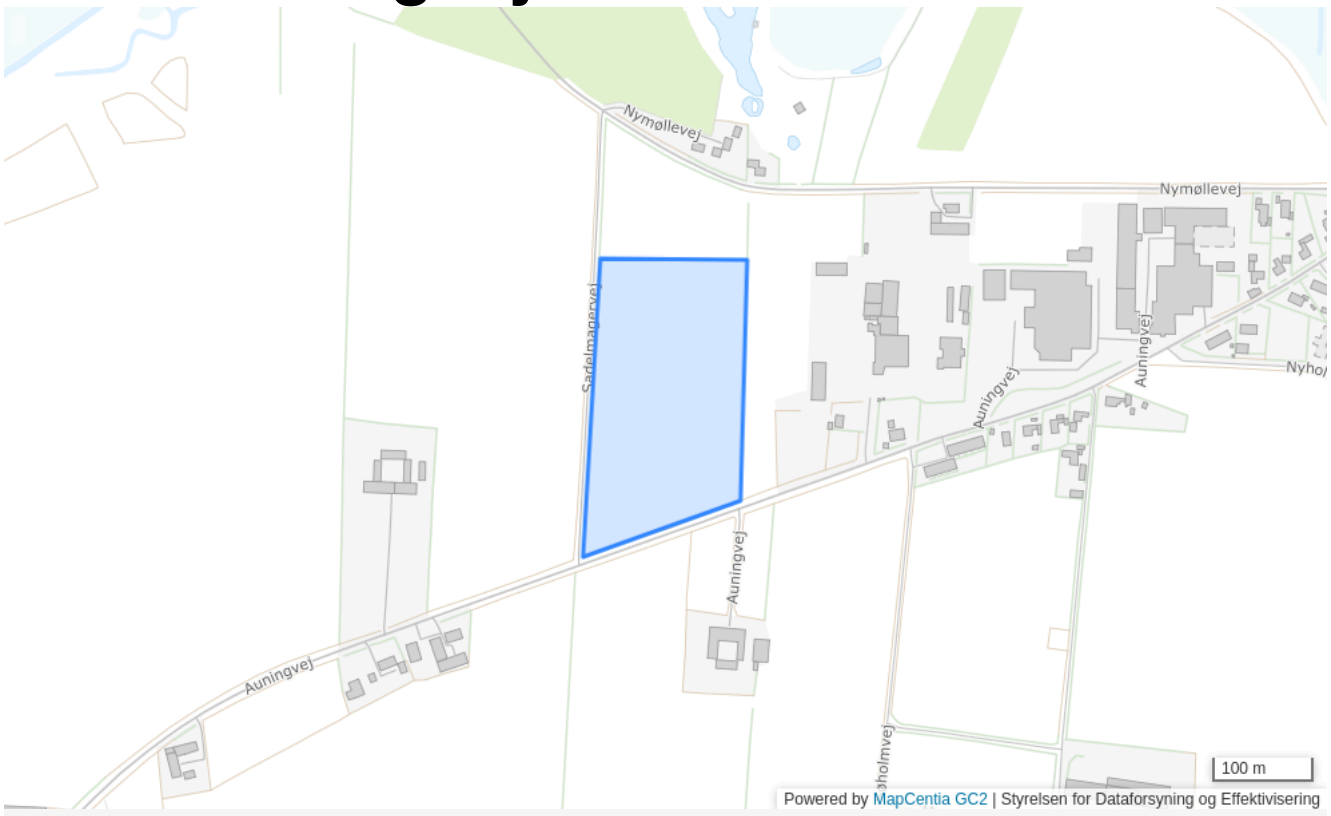
Lokalplaner

LP 062-707

Specifik anvendelse

Åben-lav boligbebyggelse

412 - Auningvej



Plannummer

412

Plannavn

Auningvej

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Nørager

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Lettere industri samt lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed. Industri med ubetydelig forurening.

Bebyggelsens omfang

Fritliggende

Særlige bestemmelser

Fjernvarme

Specifik anvendelse

Transport- og logistikvirksomheder
Let industri og håndværk
Kontor- og serviceerhverv

413 - Nyholmvej



Plannummer	
413	
Plannavn	
Nyholmvej	
Generel anvendelse	
Boligområde	
Fremtidig zonestatus	
Byzone	
Plandistrikt	
Nørager	
Max. bebygget grundareal i m2	
30%	
Max. antal etager	
2	
Max. bygningshøjde [m]	
8.5	

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

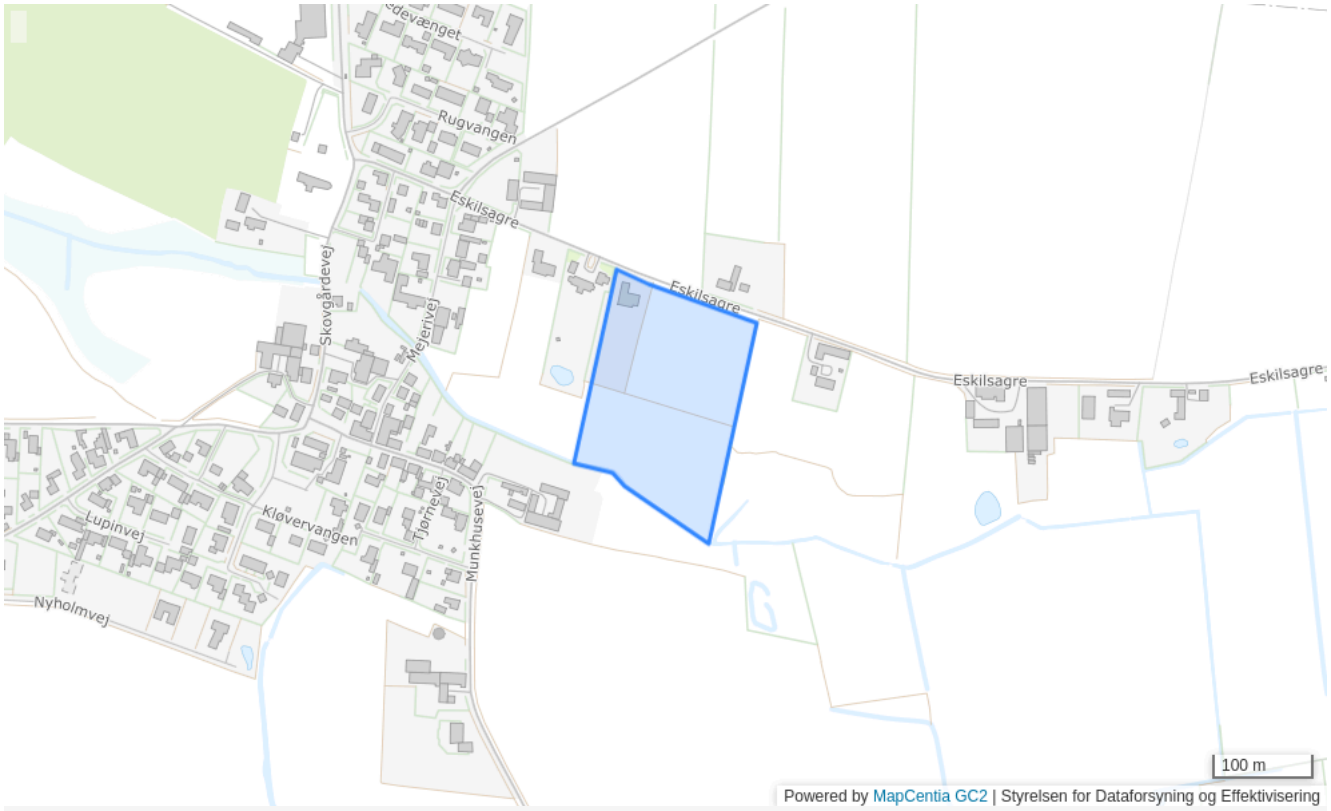
Anvendelse

Boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse (parcelhuse)

Specifik anvendelse

Åben-lav boligbebyggelse

414



Plannummer

414

Plannavn

Eskildsagre Øst

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

By- og landzone

Plandistrikt

Nørager

Maksimale etageareal, der må opføres

370 m^2 beregnet ud fra den enkelte ejendom

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Særlige bestemmelser

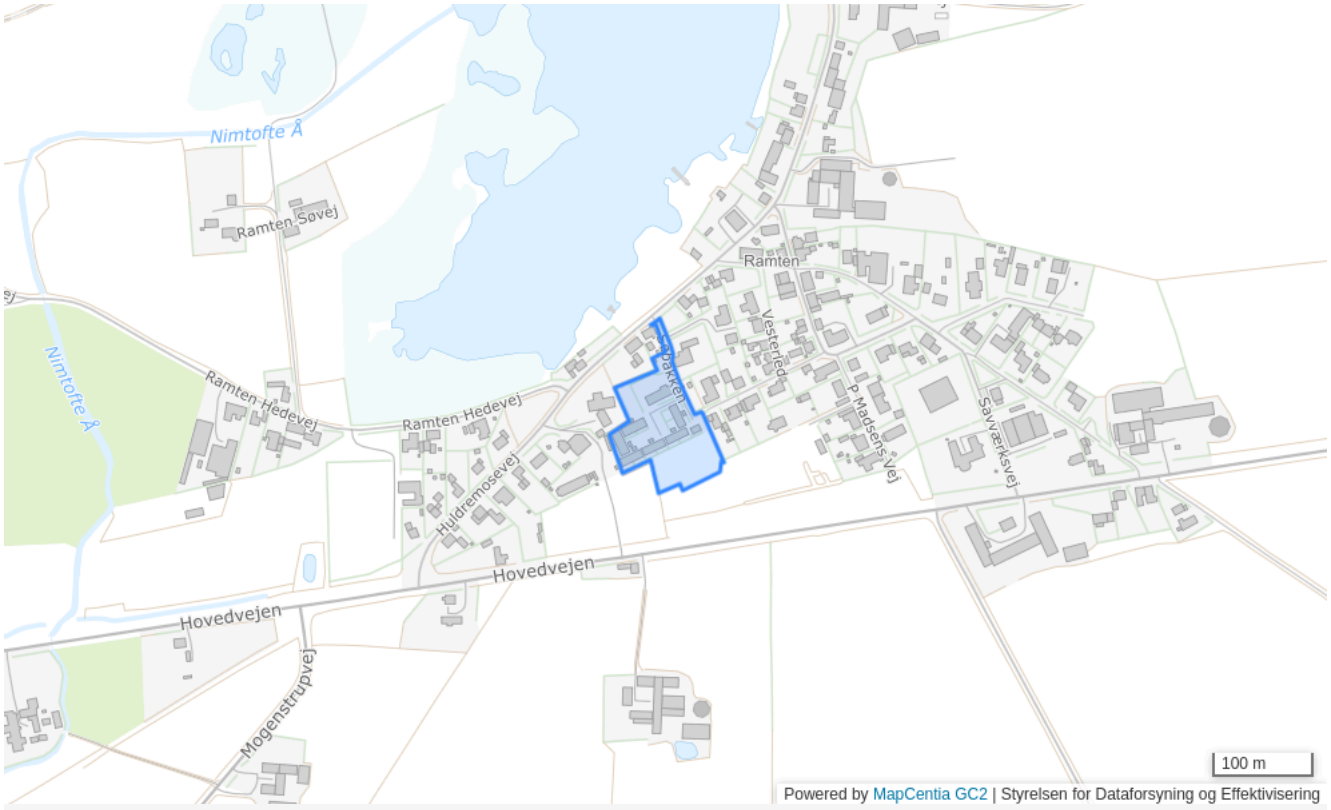
Bebyggelsen skal placeres op mod Eskildsagre. Den del af området der er omfattet af Naturbeskyttelsesloven §3 må kun anvendes til afgræsningsformål.

Specifik anvendelse

Åben-lav boligbebyggelse

Rammer for Ramten

11-4-B - Boligområde Søbakken i Ramten



Plannummer

11-4-B

Plannavn

Boligområde Søbakken i Ramten

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Ramten

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boligområde

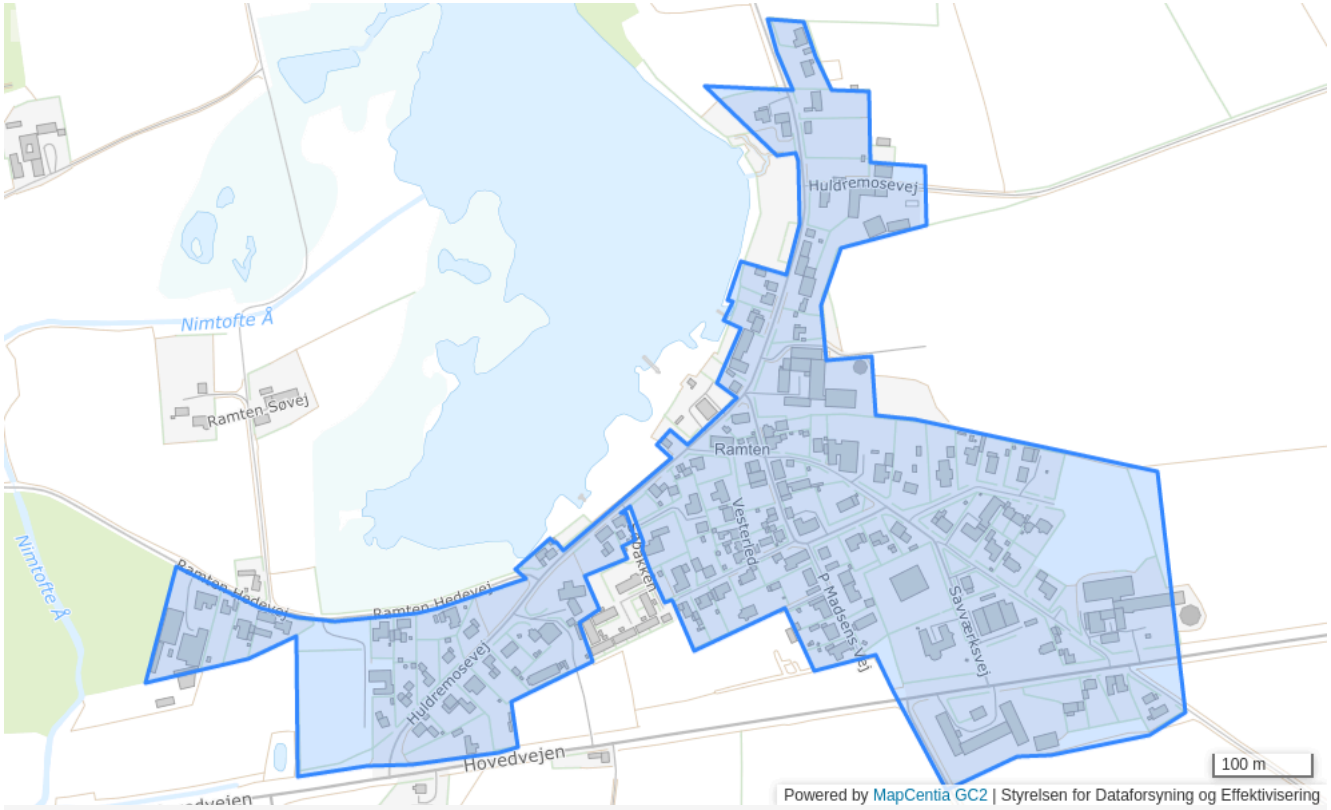
Trafik

Adgangsvej fra Huldremosevej. 1½ p-plads pr. tæt-lav bolig, 2 p-pladser pr. åben-lav bolig.

Specifik anvendelse

Boligområde

12-4-L - Ramten



Plannummer

12-4-L

Plannavn

Ramten

Generel anvendelse

Landområde

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Ramten

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Blandet landsbybebyggelse, herunder landbrugsbygninger, boliger, butikker til lokal forsyning, offentlige formål, erhverv med tilknytning til jorderhvervene samt mindre, ikke forurenende virksomheder, herunder håndværksvirksomheder.

Bebyggelsens omfang

Ved nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, evt. gadekær og fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Miljø

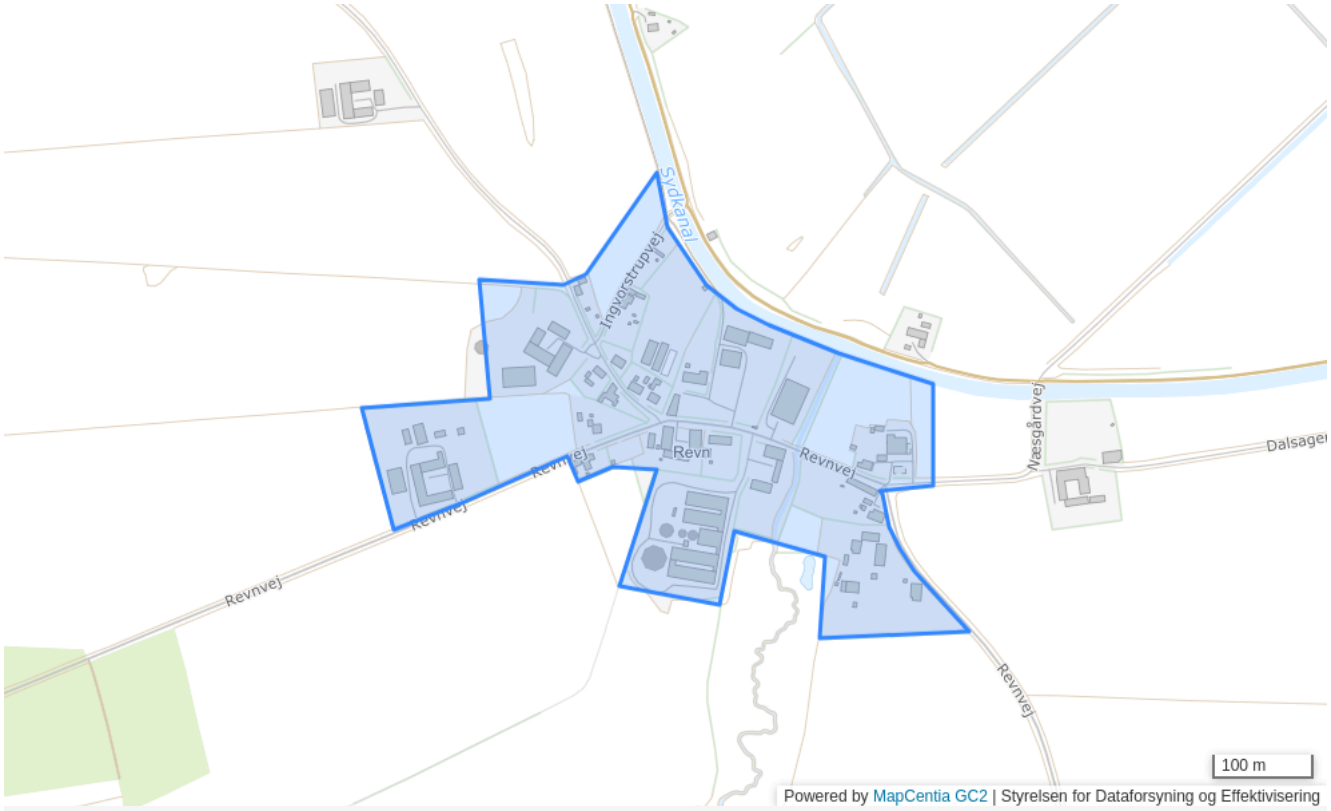
1 og 2

Specifik anvendelse

Landsbyområde

Rammer for Revn

7B7 - Revn



Plannummer

7B7

Plannavn

Revn

Generel anvendelse

Landområde

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Revn

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Blandet landsbybebyggelse, herunder landbrugsbygninger, boliger, butikker til lokal forsyning, offentlige formål, erhverv med tilknytning til jorderhvervene samt mindre, ikke forurenende virksomheder, herunder håndværksvirksomheder.

Bebyggelsens omfang

Ved nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, evt. gadekær og fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Miljø

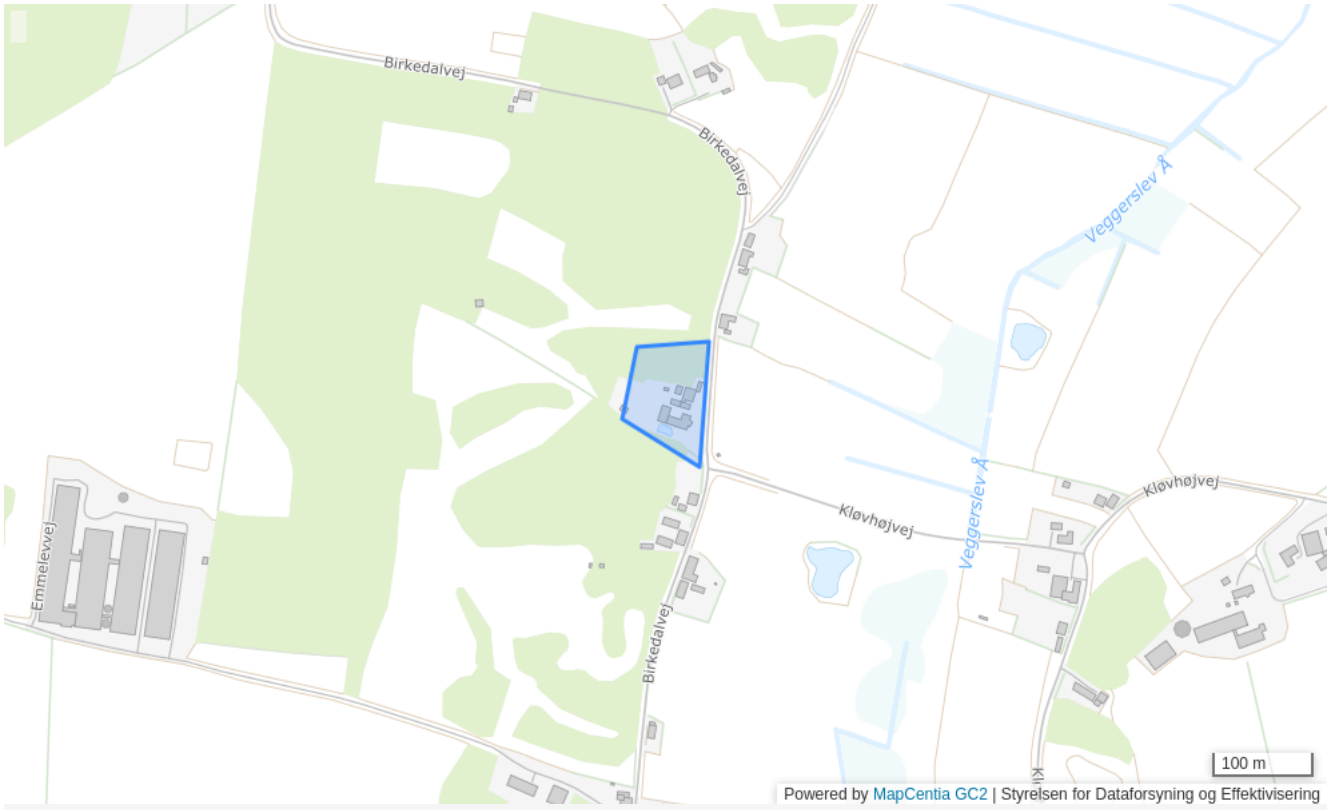
1 og 2

Specifik anvendelse

Landsbyområde

Rammer for Rimsø

11-1-O - Lejrskole / Feriekoloni ved Emmelev



Plannummer

11-1-O

Plannavn

Lejrskole / Feriekoloni ved Emmelev

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Rimsø

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1

Max. bygningshøjde [m]

3

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

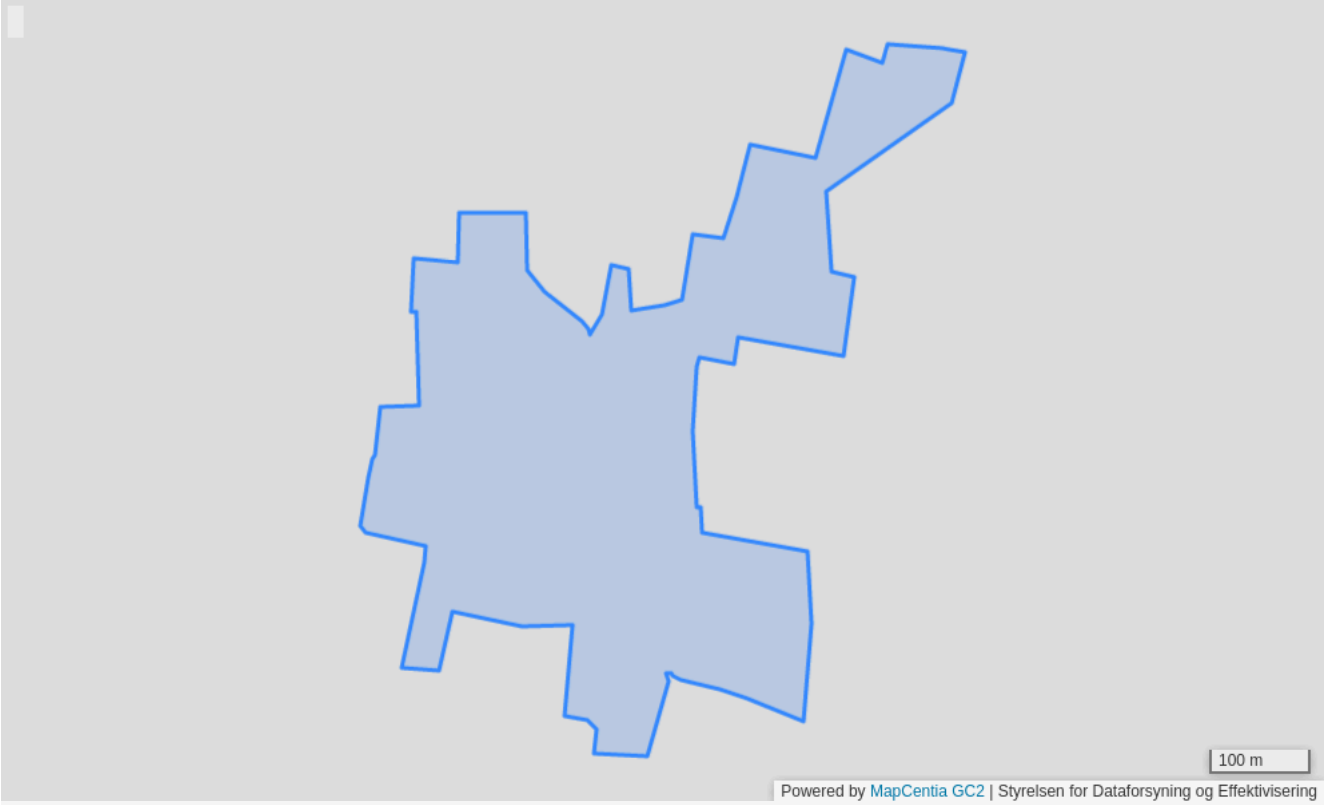
Anvendelse

Område til offentlige formål. Lejrskole / feriekoloni og lignende, foruden landbrug og mindre erhverv

Specifik anvendelse

Jordbrugsområde
Område til offentlige formål
Øvrige ferie- og fritidsformål
Campingplads og vandrehjem
Erhvervsområde

12-5-L - Rimsø



Plannummer

12-5-L

Plannavn

Rimsø

Generel anvendelse

Landområde

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Rimsø

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Blandet landsbybebyggelse, herunder landbrugsbygninger, boliger, butikker til lokal forsyning, offentlige formål, erhverv med tilknytning til jorderhvervene samt mindre, ikke forurenende virksomheder, herunder håndværksvirksomheder.

Bebyggelsens omfang

Ved nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, evt. gadekær og fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Miljø

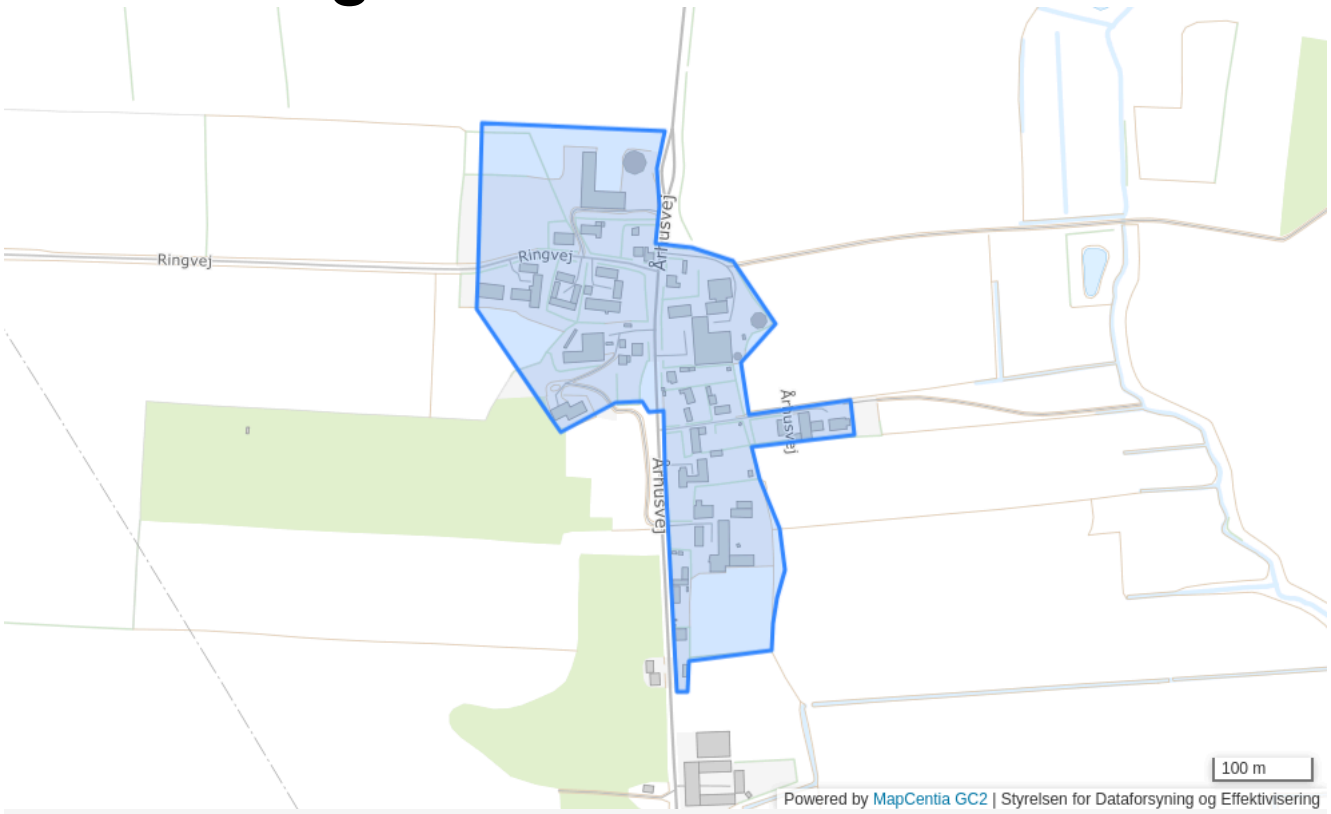
1 og 2

Specifik anvendelse

Landsbyområde

Rammer for Ring

1L.5 - Ring



Plannummer	
1L.5	
Plannavn	
Ring	
Generel anvendelse	
Landområde	
Fremtidig zonestatus	
Landzone	
Plandistrikt	
Ring	
Max. antal etager	
1.5	
Max. bygningshøjde [m]	
8.5	
Udstykningsforbud	
Udstykning er tilladt inden for rammeområdet	

Anvendelse

Blandet landsbybebyggelse, herunder landbrugsbygninger, boliger, butikker til lokal forsyning, offentlige formål, erhverv med tilknytning til jorderhvervene samt mindre, ikke forurenende virksomheder, herunder håndværksvirksomheder.

Bebyggelsens omfang

Ved nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, evt. gadekær og fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

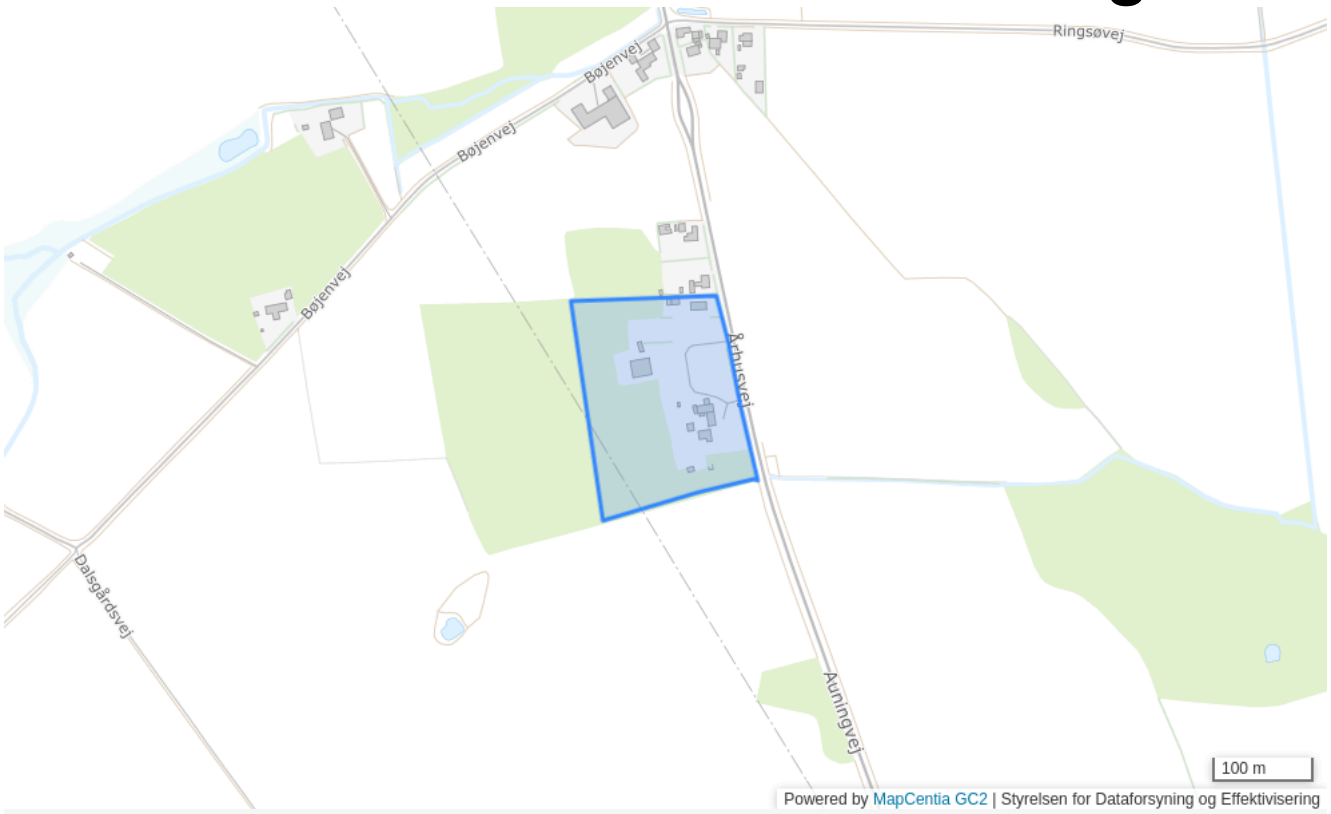
Miljø

1 og 2

Specifik anvendelse

Landsbyområde

1E.11 - Erhvervsområde ved Ring



Plannummer

1E.11

Plannavn

Erhvervsområde ved Ring

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Ring

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra området som helhed

Max. bygningshøjde [m]

8.5

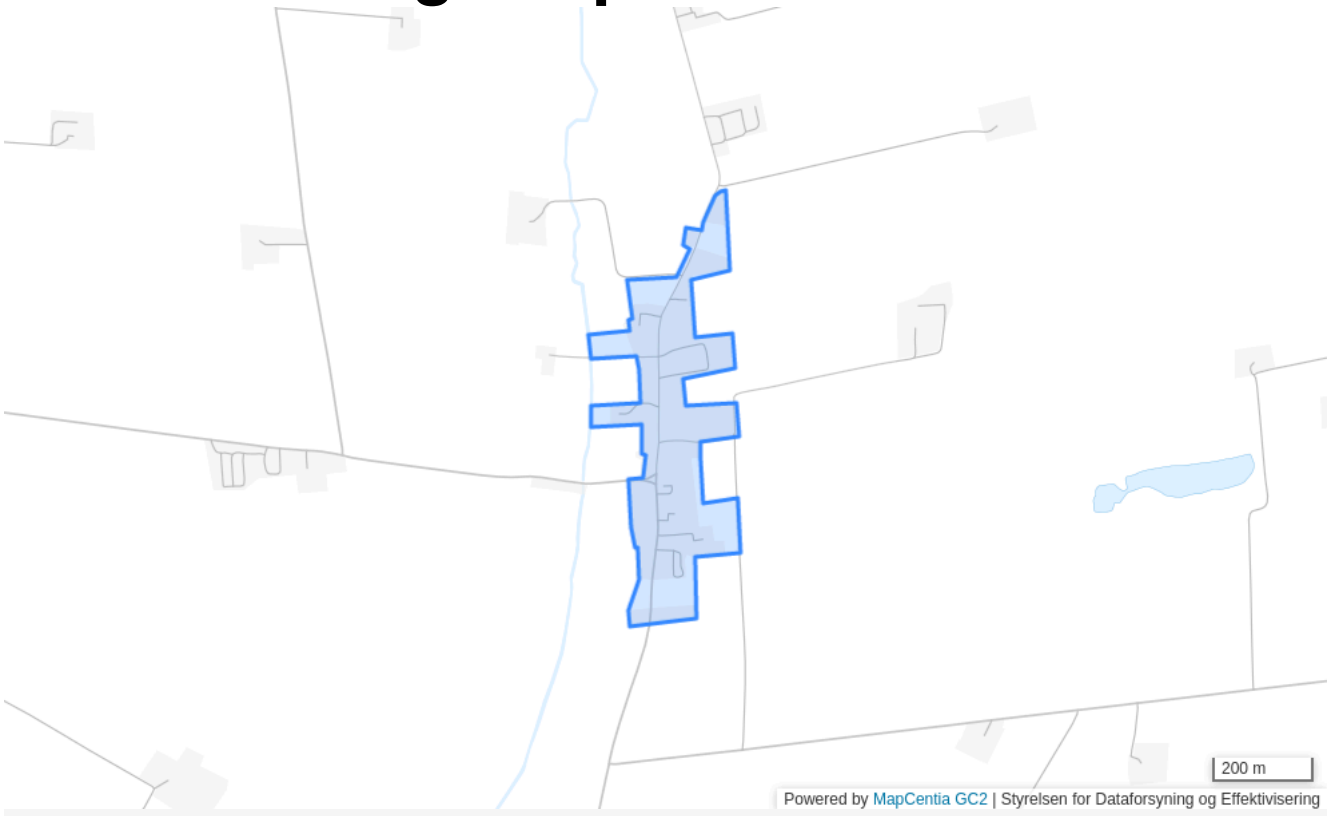
Udstykningsforbud

Der må ikke udstykkes nye ejendomme inden for rammeområdet

Specifik anvendelse
Let industri og håndværk
Bebyggelsesprocent
40% beregnet ud fra området som helhed
Max. bygningshøjde
8.5 m

Rammer for Sangstrup

12-8-L - Sangstrup



Plannummer

12-8-L

Plannavn

Sangstrup

Generel anvendelse

Landområde

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Sangstrup

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Blandet landsbybebyggelse, herunder landbrugsbygninger, boliger, butikker til lokal forsyning, offentlige formål, erhverv med tilknytning til jorderhvervene samt mindre, ikke forurenende virksomheder, herunder håndværksvirksomheder.

Bebyggelsens omfang

Ved nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, evt. gadekær og fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Miljø

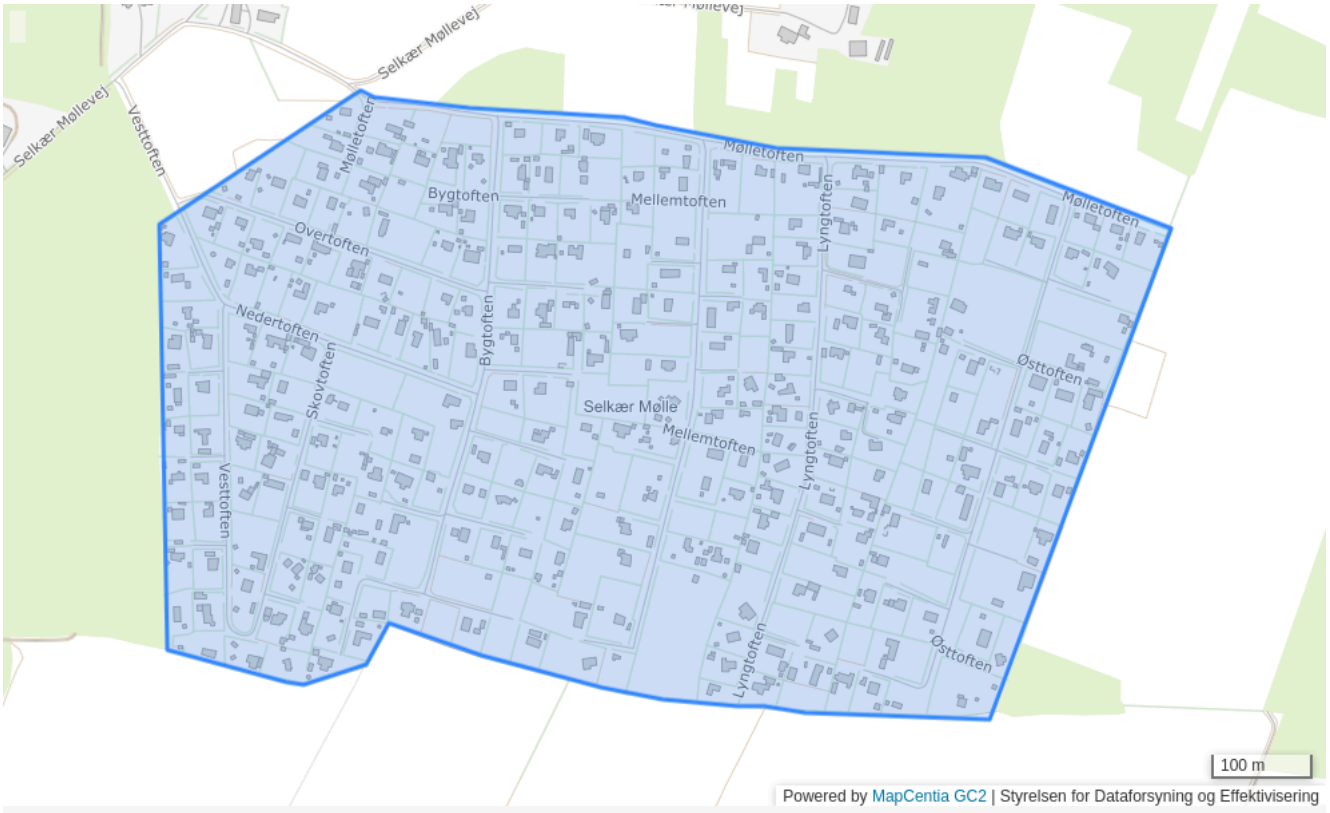
1 og 2

Specifik anvendelse

Landsbyområde

Rammer for Selkær

09-1-S - Selkær Mølle



Plannummer

09-1-S

Plannavn

Selkær Mølle

Generel anvendelse

Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus

Sommerhusområde

Plandistrikt

Selkær

Bebyggelsesprocent

12% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1

Max. bygningshøjde [m]

5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

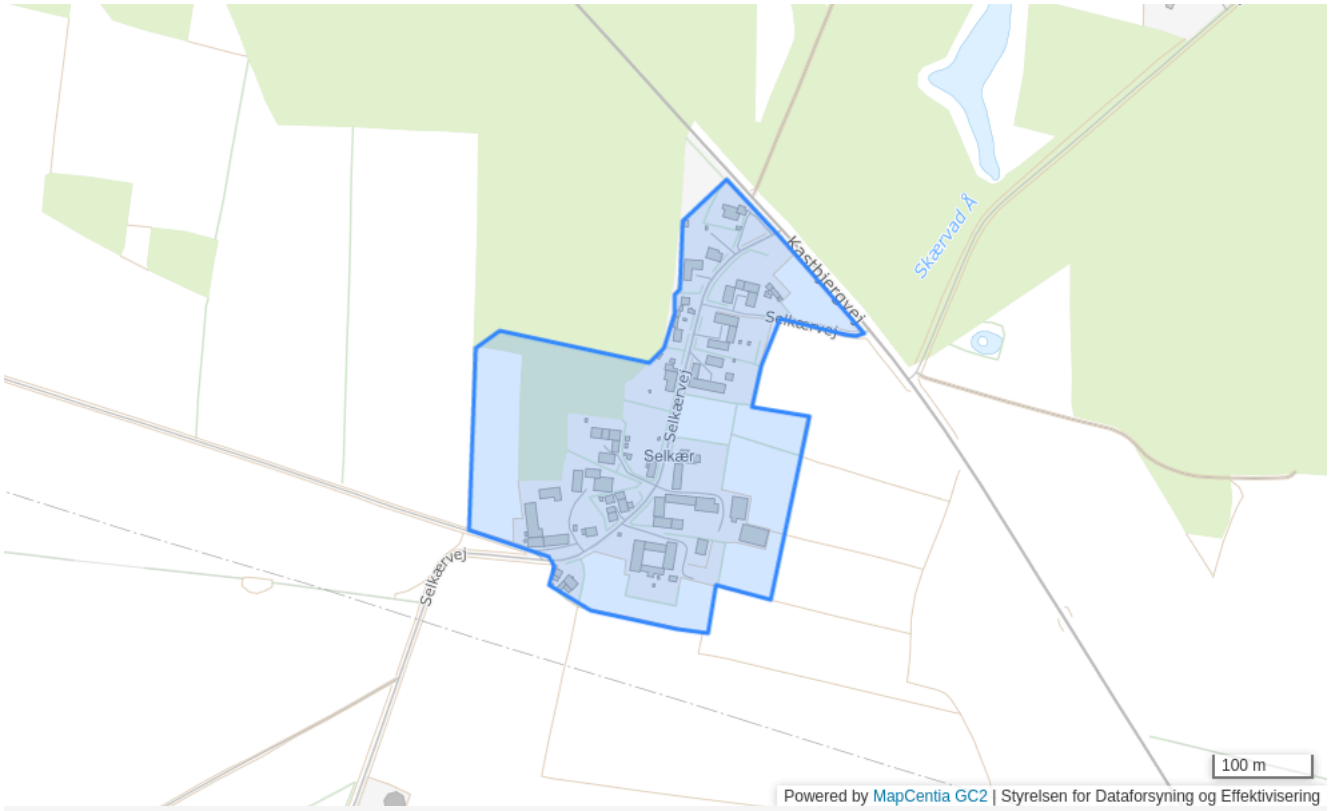
Anvendelse

Fritidsformål, herunder sommerhusbebyggelse og offentlig parkering samt tilhørende tekniske anlæg. Der kan særskilt tillades ikke generende erhverv og butikker samt kulturelle aktiviteter, som naturligt hører til og kan indpasses i området uden gene for omgivelserne. Der kan dog ikke planlægges for butikker med et bruttoetageareal for de enkelte butikker på mere end 1.000 m2 for dagligvarebutikker og 200 m2 for udvalgsvarebutikker.

Specifik anvendelse

Sommerhus- og ferieboligbebyggelse
Øvrige ferie- og fritidsformål
Butikker til lokalområdets forsyning

12-12-L - Selkær



Plannummer

12-12-L

Plannavn

Selkær

Generel anvendelse

Landområde

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Selkær

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Områdets anvendelse

Blandet landsbybebyggelse, herunder landbrugsbygninger, boliger, butikker til lokal forsyning, offentlige formål, erhverv med tilknytning til jorderhvervene samt mindre, ikke forurenende virksomheder, herunder håndværksvirksomheder.

Bebyggelsens omfang

Ved nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, evt. gadekær og fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Miljø

1 og 2

Specifik anvendelse

Landsbyområde

Rammer for St. Sjørup

1120 - St. Sjørup



Plannummer

1120

Plannavn

St. Sjørup

Generel anvendelse

Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

St. Sjørup

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

9

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Blandet landsbybebyggelse, herunder landbrugsbygninger, boliger, butikker til lokal forsyning, offentlige formål, erhverv med tilknytning til jorderhvervene samt mindre, ikke forurenende virksomheder, herunder håndværksvirksomheder.

Bebyggelsens omfang

Ved nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, evt. gadekær og fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

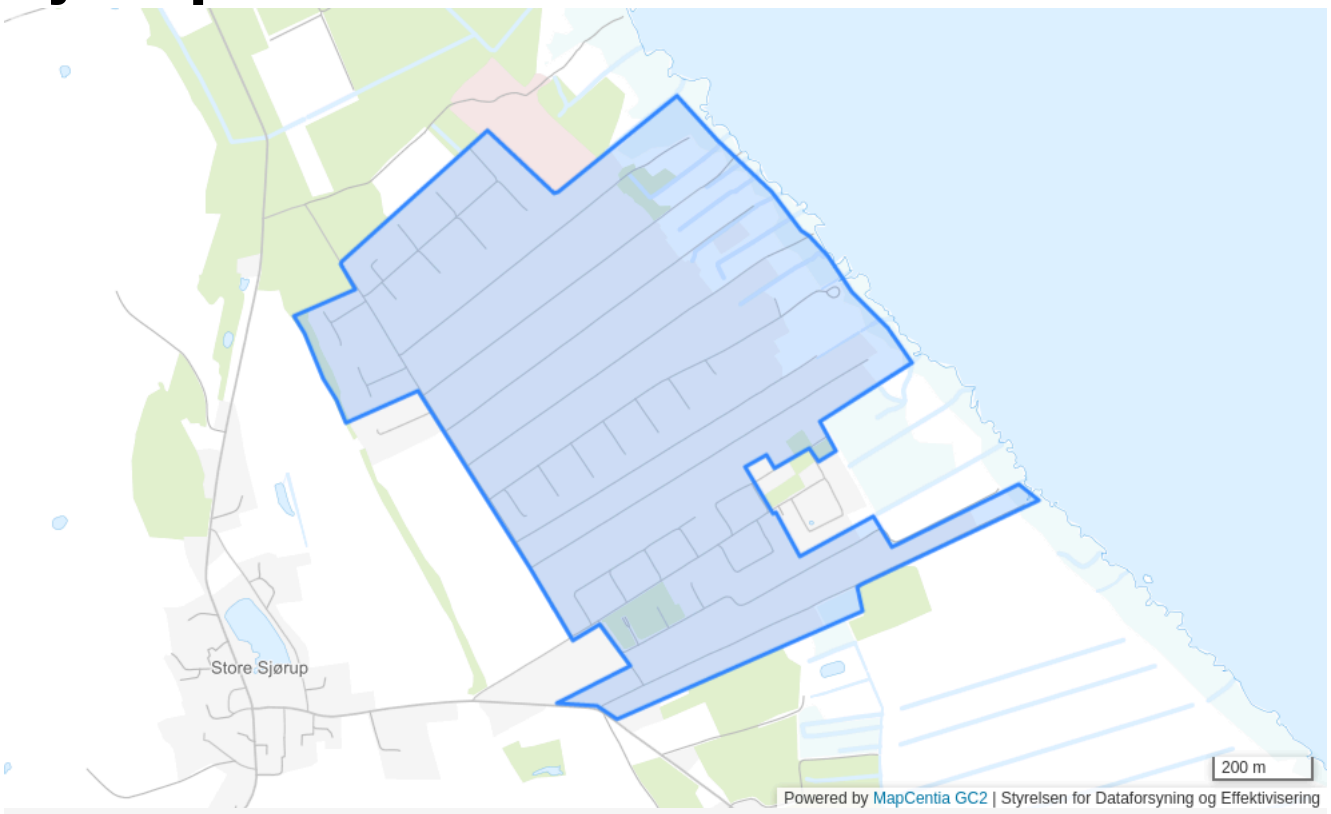
Miljø

1 og 2. Indenfor støjkonsekvenszonen gælder at nye boliger skal lydisoleres, så støjniveauet i sove- og opholdsrum ikke overstiger 30 dB(A)

Specifik anvendelse

Landsbyområde

901 - Sommerhusbebyggelse St. Sjørup Strand



Plannummer

901

Plannavn

Sommerhusbebyggelse St. Sjørup Strand

Generel anvendelse

Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus

Sommerhusområde

Plandistrikt

St. Sjørup

Bebyggelsesprocent

15% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1

Max. bygningshøjde [m]

5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Sommerhusbebyggelse. Derudover kun kiosk, toiletbygning, feriekoloni o.lign.

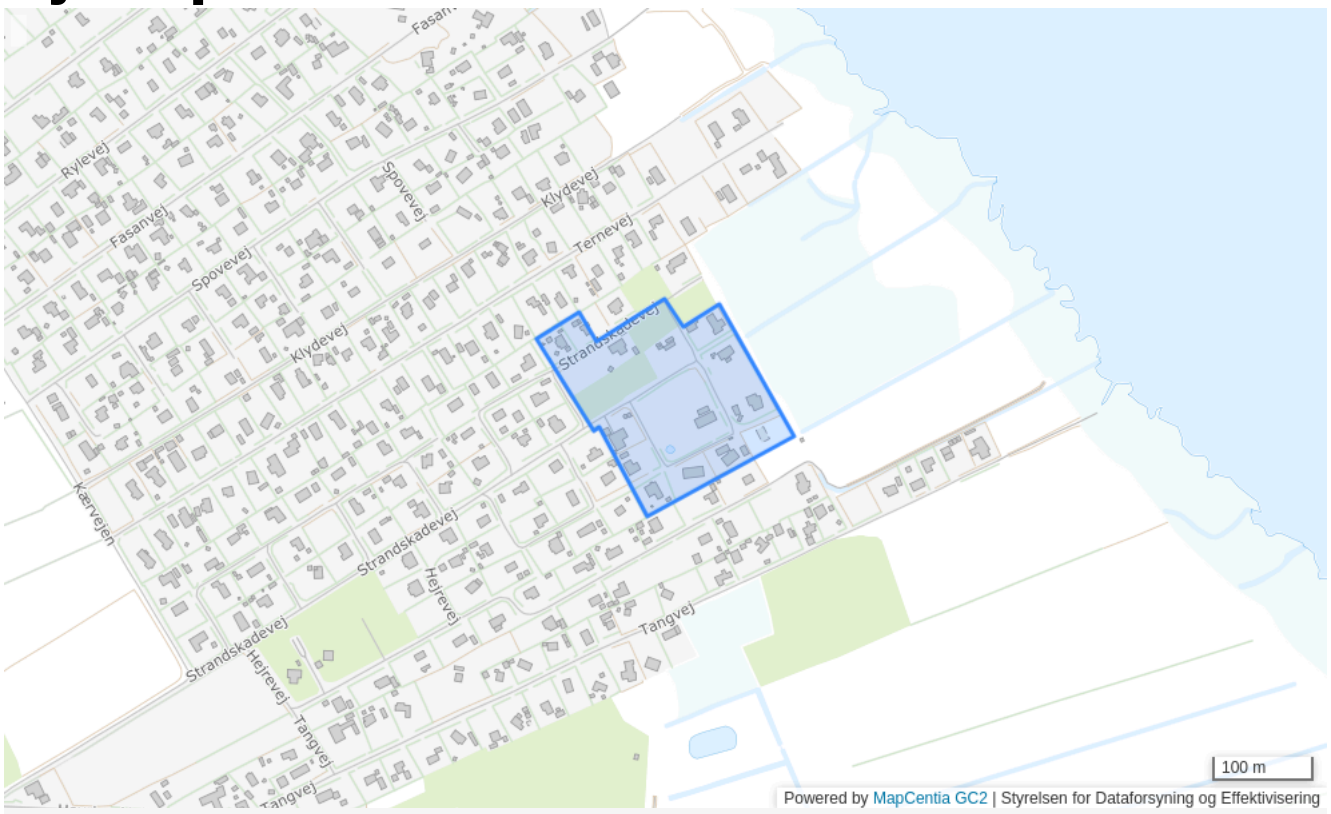
Særlige bestemmelser

Offentlig adgang til og ophold ved stranden bør bevares og forbedres.

Specifik anvendelse

Sommerhus- og ferieboligbebyggelse

902 - Sommerhusbebyggelse St. Sjørup Strand



Plannummer

902

Plannavn

Sommerhusbebyggelse St. Sjørup Strand

Generel anvendelse

Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus

Sommerhusområde

Plandistrikt

St. Sjørup

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

6.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Sommerhusbebyggelse. Derudover kun kiosk, toiletbygning, feriekoloni o.lign.

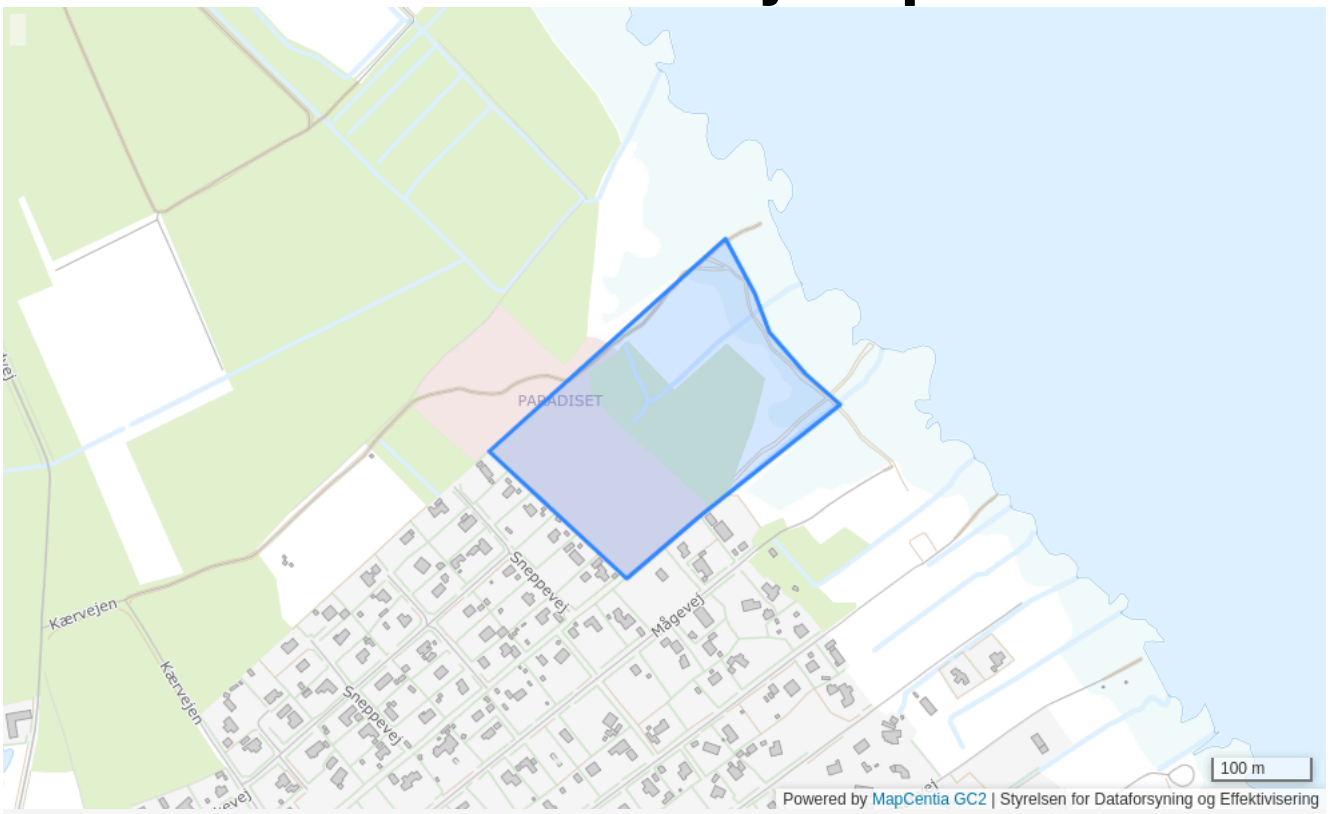
Særlige bestemmelser

Offentlig adgang til og ophold ved stranden bør bevares og forbedres.

Specifik anvendelse

Sommerhus- og ferieboligbebyggelse

903 - Strandareal St. Sjørup Strand



Plannummer

903

Plannavn

Strandareal St. Sjørup Strand

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

St. Sjørup

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Offentlige, rekreative formål, herunder bade- og opholdsareal, p-plads, primitiv teltplads o. lign.

Bebyggelsens omfang

Der må kun opføres bebyggelse, som naturligt hører hjemme i området jvf. områdets anvendelse.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Øvrige ferie- og fritidsformål

904 - Strandareal St. Sjørup Strand



Plannummer

904

Plannavn

Strandareal St. Sjørup Strand

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

St. Sjørup

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Offentlige, rekreative formål, herunder bade- og opholdsareal, p-plads, primitiv teltplads o. lign.

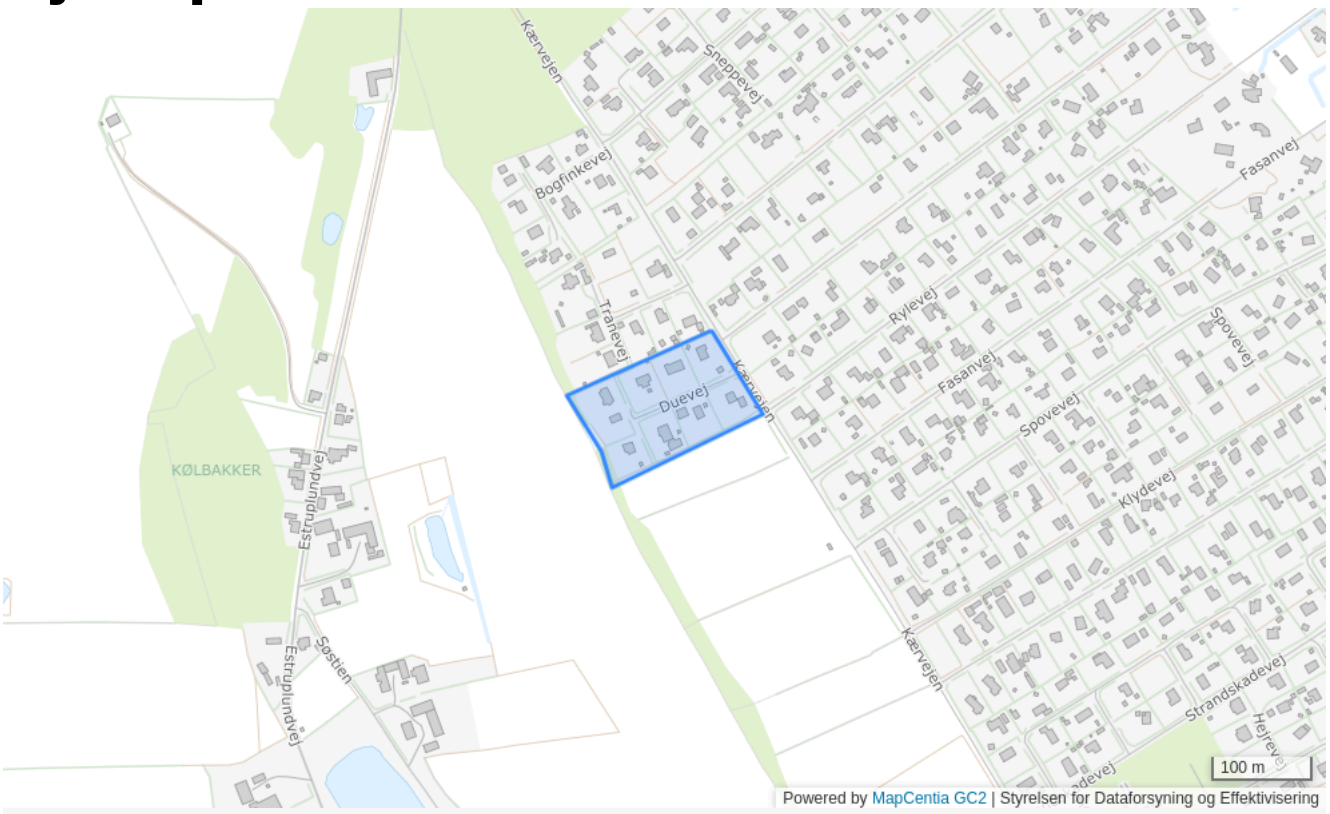
Bebyggelsens omfang

Der må kun opføres bebyggelse, som naturligt hører hjemme i området jvf. områdets anvendelse.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Øvrige ferie- og fritidsformål

905 - Sommerhusbebyggelse St. Sjørup Strand



Plannummer

905

Plannavn

Sommerhusbebyggelse St. Sjørup Strand

Generel anvendelse

Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus

Sommerhusområde

Plandistrikt

St. Sjørup

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

6.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Sommerhusbebyggelse. Derudover kun kiosk, toiletbygning, feriekoloni o.lign.

Særlige bestemmelser

Offentlig adgang til og ophold ved stranden bør bevares og forbedres.

Specifik anvendelse

Sommerhus- og ferieboligbebyggelse

Solceller ved Estruplund



Plannummer

1143

Plannavn

Solceller ved Estruplund

Generel anvendelse

Tekniske anlæg

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

St. Sjørup

Max. antal etager

1

Max. bygningshøjde [m]

5

Udstykningsforbud

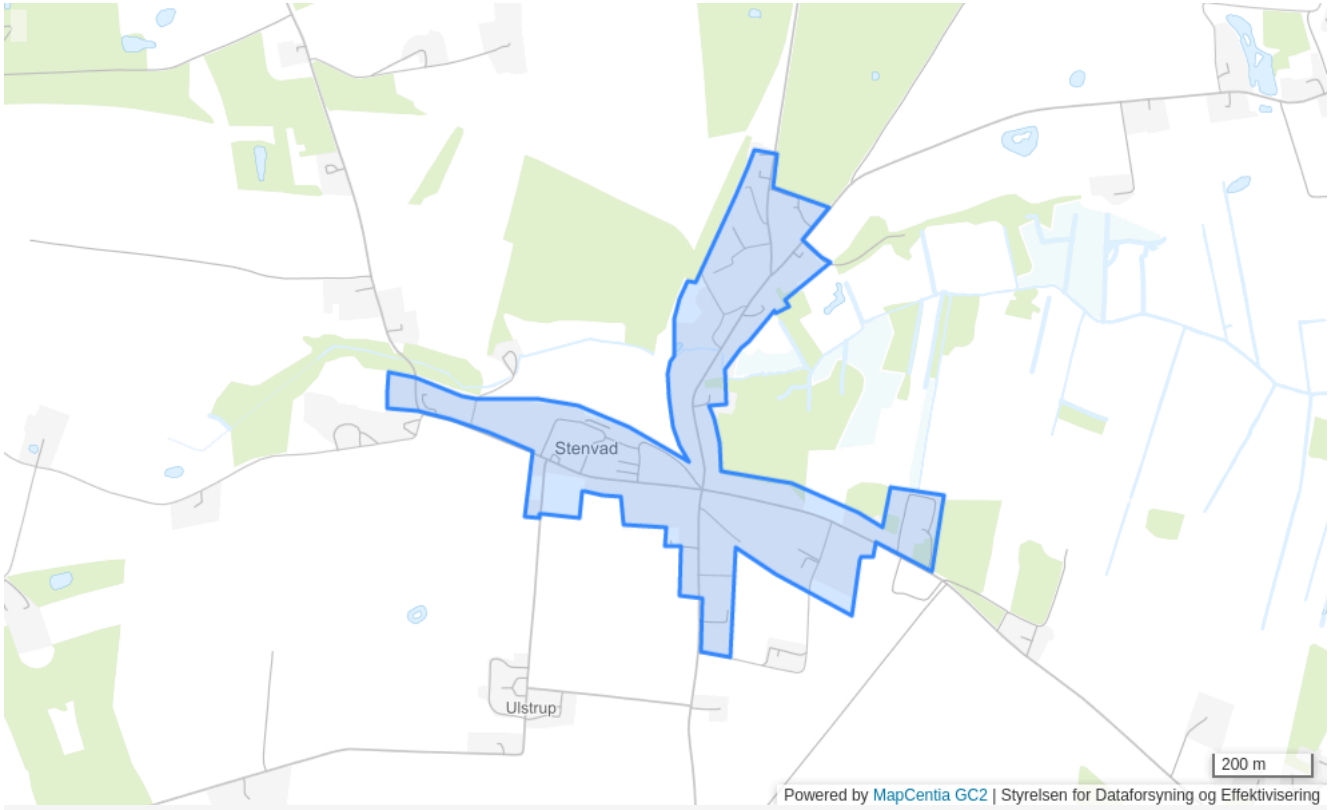
Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Specifik anvendelse

8135

Rammer for Stenvad

12-7-L - Stenvad



Plannummer

12-7-L

Plannavn

Stenvad

Generel anvendelse

Landområde

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Stenvad

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Blandet landsbybebyggelse, herunder landbrugsbygninger, boliger, butikker til lokal forsyning, offentlige formål, erhverv med tilknytning til jorderhvervene samt mindre, ikke forurenende virksomheder, herunder håndværksvirksomheder.

Bebyggelsens omfang

Ved nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, evt. gadekær og fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

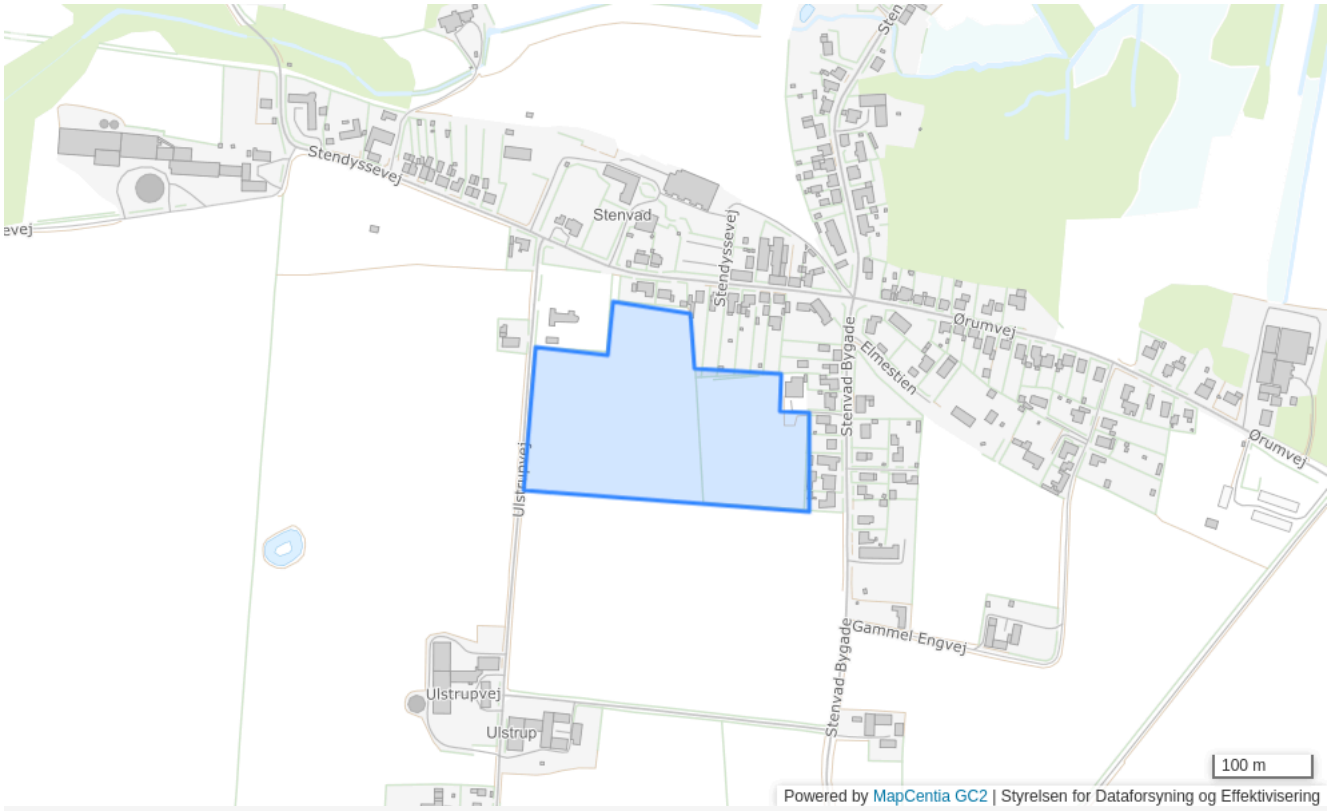
Miljø

1 og 2

Specifik anvendelse

Landsbyområde

12-7-L-O - Idrætsbaner, Stenvad



Plannummer

12-7-L-O

Plannavn

Idrætsbaner, Stenvad

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Stenvad

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Blandet landsbybebyggelse, herunder landbrugsbygninger, boliger, butikker til lokal forsyning, offentlige formål, erhverv med tilknytning til jorderhvervene samt mindre, ikke forurenende virksomheder, herunder håndværksvirksomheder.

Bebyggelsens omfang

Ved nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, evt. gadekær og fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Miljø

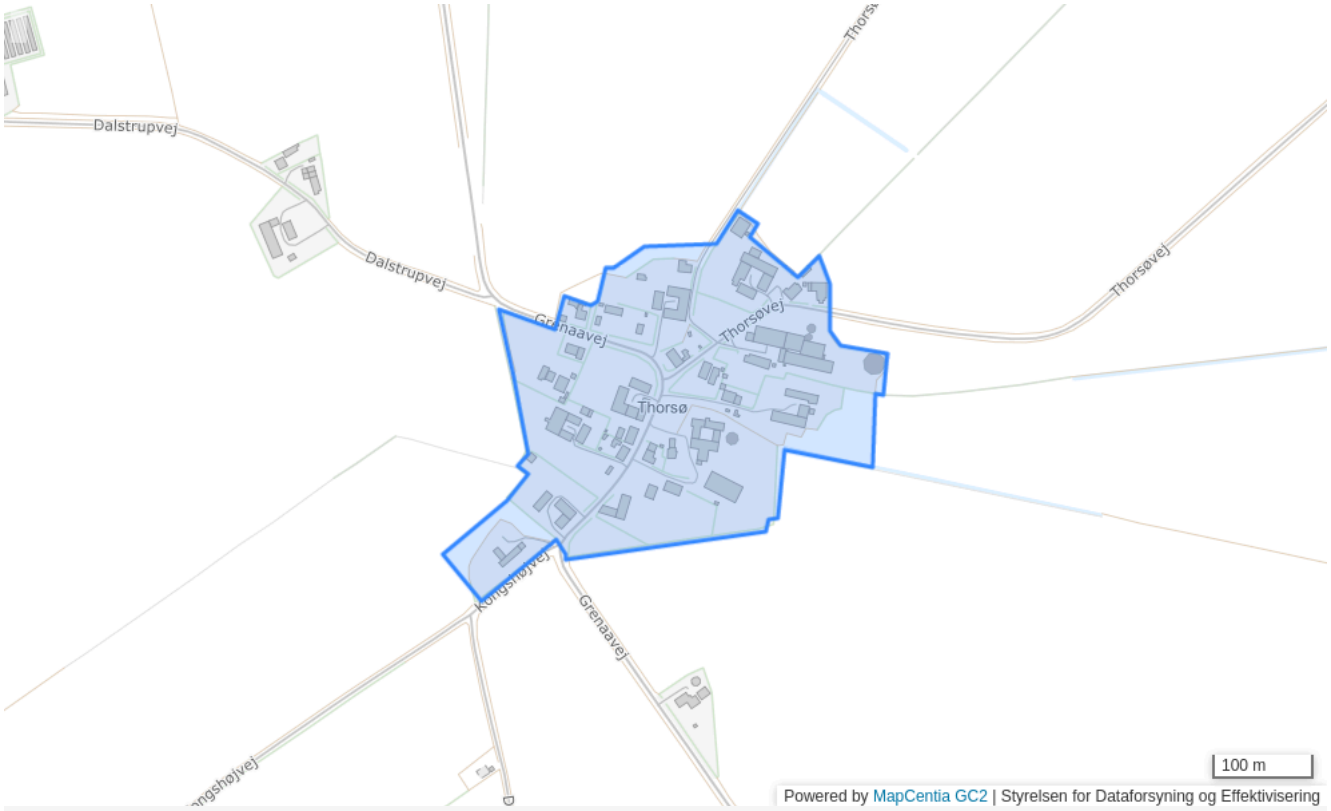
1 og 2

Specifik anvendelse

Landsbyområde
Sports- og idrætsanlæg

Rammer for Thorsø

12-9-L - Thorsø



Plannummer

12-9-L

Plannavn

Thorsø

Generel anvendelse

Landområde

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Thorsø

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Blandet landsbybebyggelse, herunder landbrugsbygninger, boliger, butikker til lokal forsyning, offentlige formål, erhverv med tilknytning til jorderhvervene samt mindre, ikke forurenende virksomheder, herunder håndværksvirksomheder.

Bebyggelsens omfang

Ved nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, evt. gadekær og fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Miljø

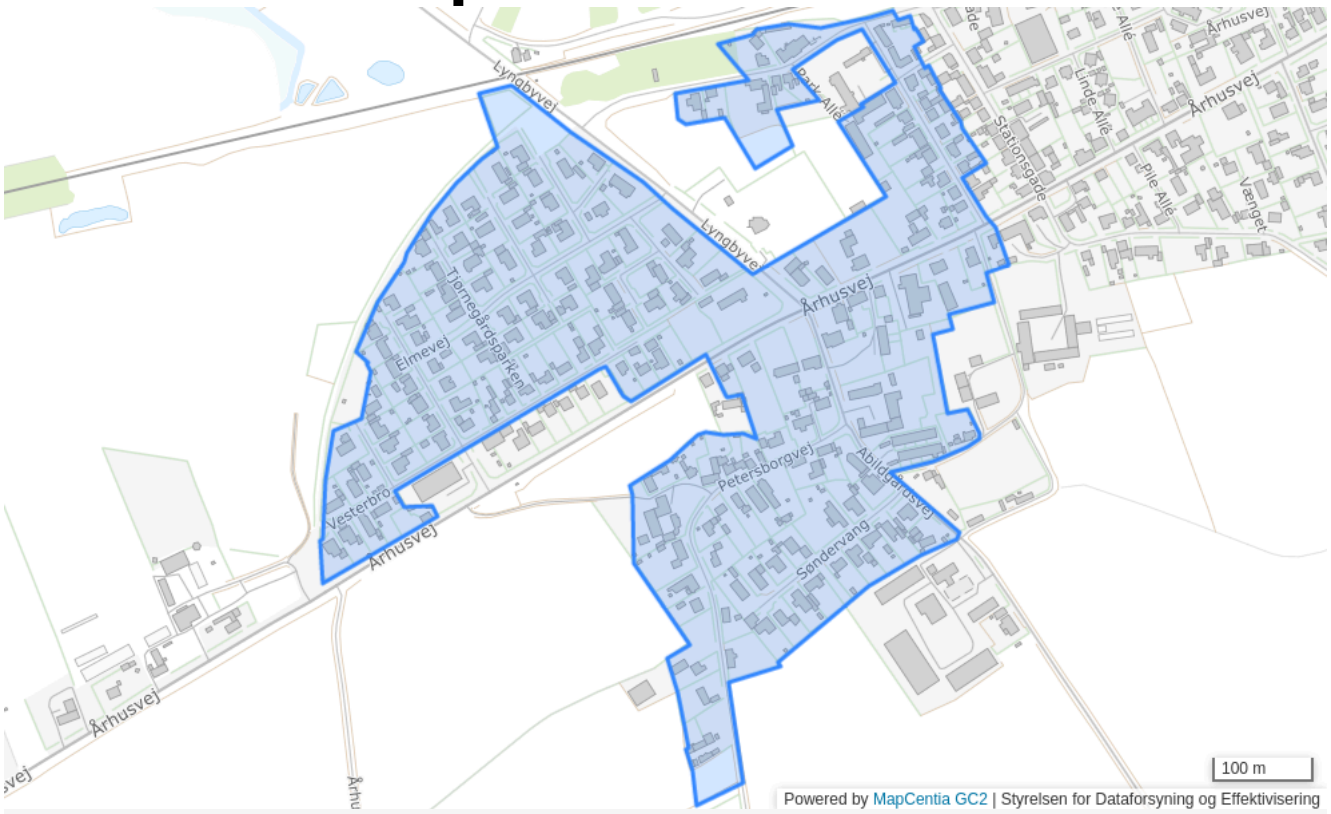
1 og 2

Specifik anvendelse

Landsbyområde

Rammer for Trustrup

5B1 - Trustrup Vest



Plannummer

5B1

Plannavn

Trustrup Vest

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Trustrup

Bebyggelsesprocent

35% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boligformål og offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

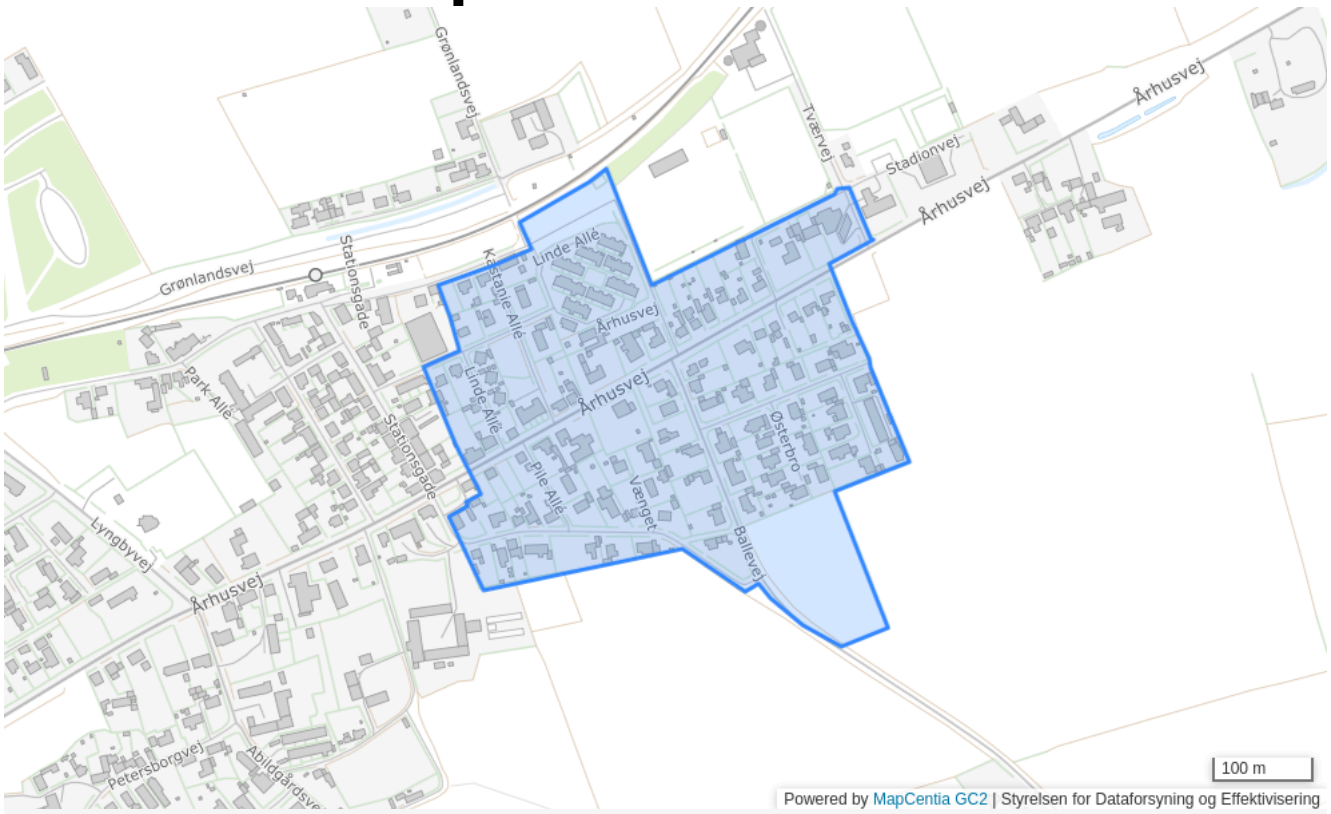
Særlige bestemmelser

Bebyggelsesprocent Ved bebyggelse af et ubebygget areal må bebyggelsesprocenten for arealet under ét ikke overstige 35. Bebyggelsesprocenten kan være højere, hvis der i en lokalplan redegøres for bebyggelsens beliggenhed på grundene, udformning af friarealer samt beplantning.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Erhvervsområde
Boligområde

5B2 - Trustrup Øst



Plannummer

5B2

Plannavn

Trustrup Øst

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Trustrup

Bebyggelsesprocent

35% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boligformål og offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

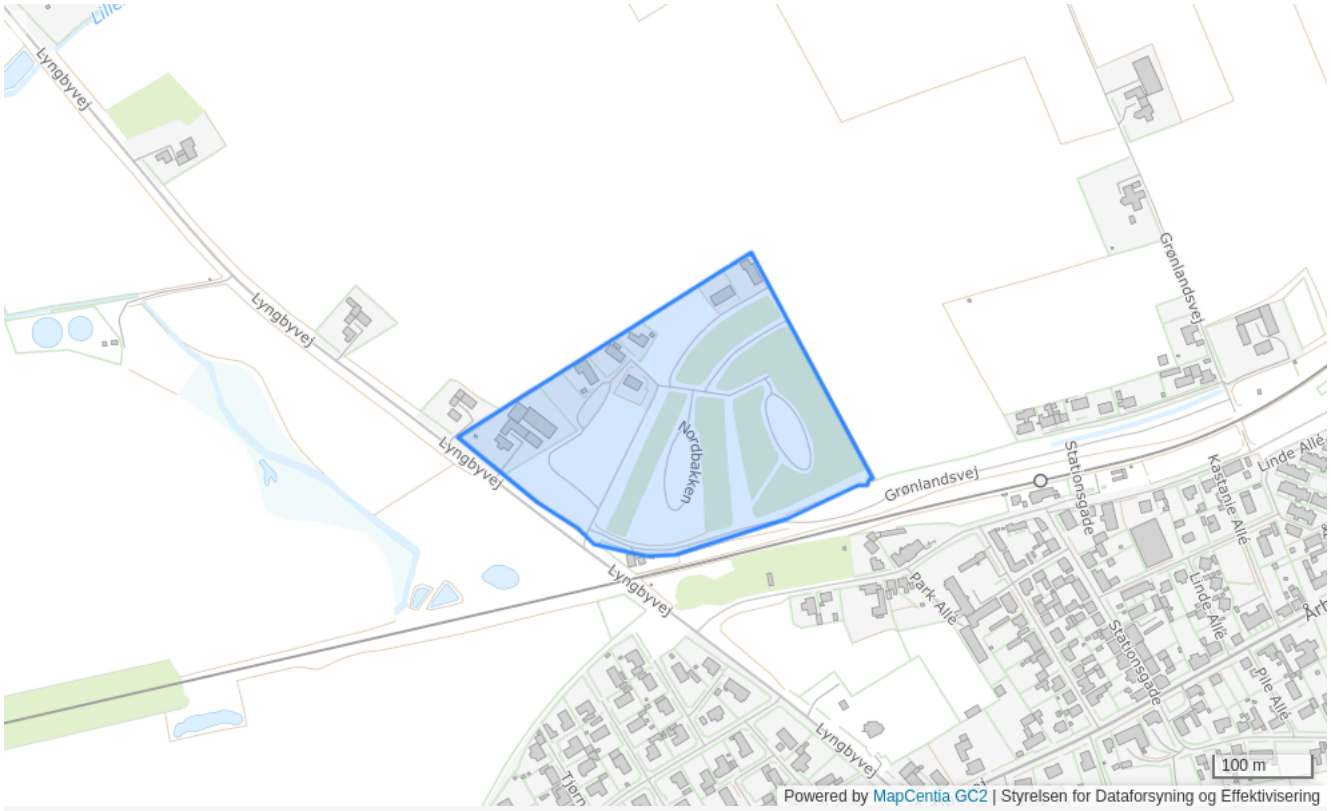
Særlige bestemmelser

Bebyggelsesprocent Ved bebyggelse af et ubebygget areal må bebyggelsesprocenten for arealet under ét ikke overstige 35. Bebyggelsesprocenten kan være højere, hvis der i en lokalplan redegøres for bebyggelsens beliggenhed på grundene, udformning af friarealer samt beplantning.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Erhvervsområde
Boligområde

5B3 - Nordbakken



Plannummer

5B3

Plannavn

Nordbakken

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Trustrup

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

2

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boligformål og offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

Opholdsarealer

Mindst 20% af området skal anvendes til større, samlede friarealer af forskellig karakter, herunder grønne områder, sti-, vej- og parkeringsarealer m.v., som er fælles for området

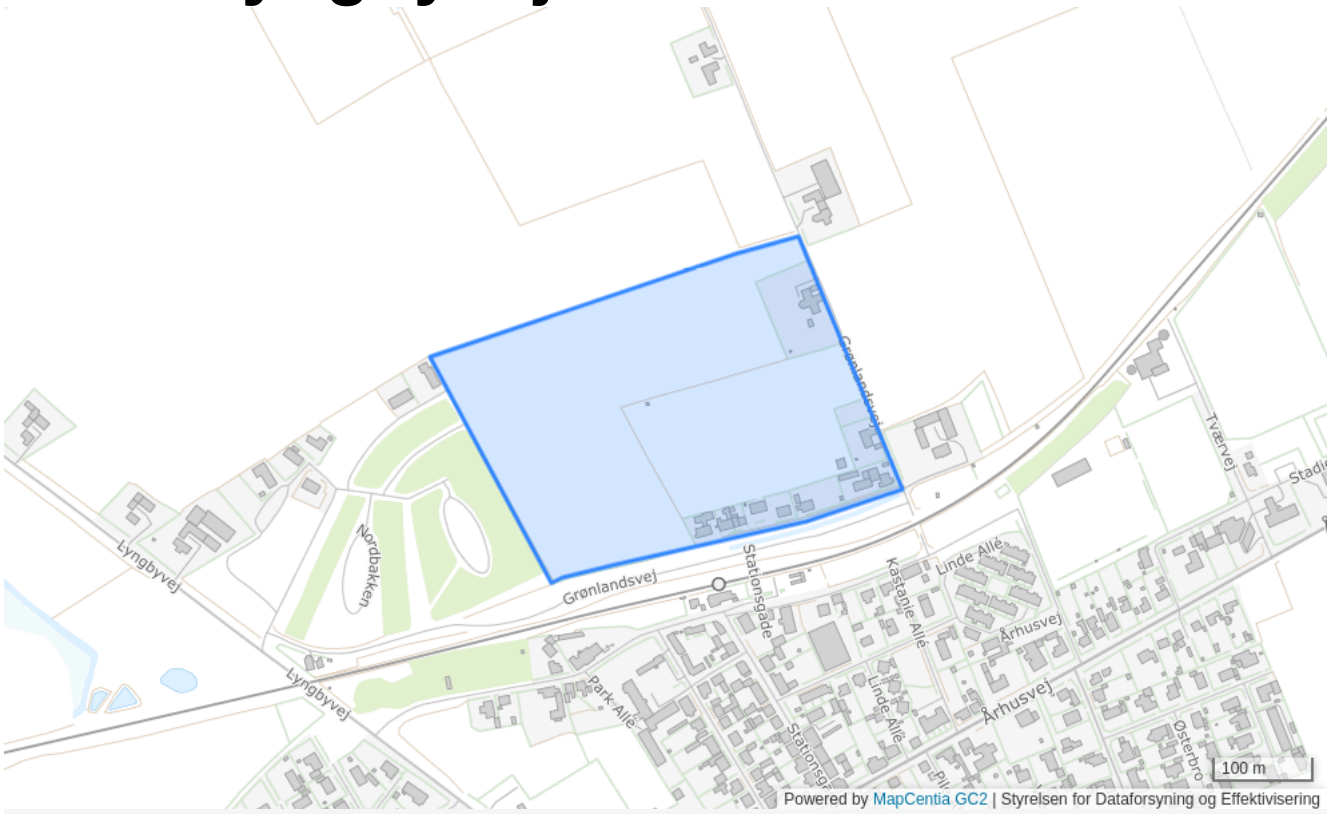
Særlige bestemmelser

Der kan opføres 50 boliger inden for området

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Erhvervsområde
Boligområde

5B6 - Lyngbyvej



Plannummer

5B6

Plannavn

Lyngbyvej

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Trustrup

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boligformål og offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

Opholdsarealer

Mindst 20% af området skal anvendes til større, samlede friarealer af forskellig karakter, herunder grønne områder, sti-, vej- og parkeringsarealer m.v., som er fælles for området

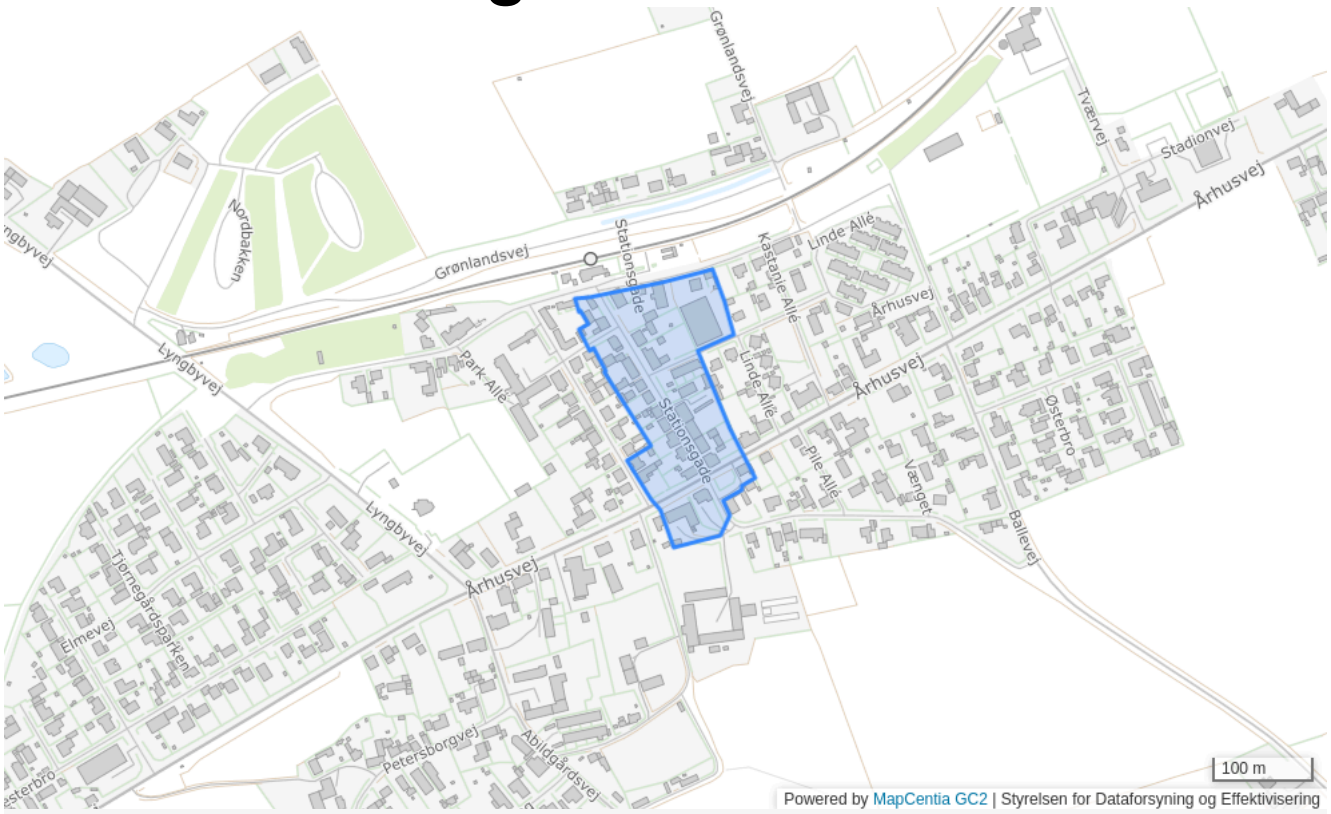
Særlige bestemmelser

Rammeområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser. Området ligger umiddelbart nord for Trustrup Vandværks 300 m beskyttelseszone. Området bør friholdes for grundvandstruende aktiviteter.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Erhvervsområde
Boligområde

5C1 - Stationsgade



Plannummer

5C1

Plannavn

Stationsgade

Generel anvendelse

Centerområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Trustrup

Bebyggelsesprocent

60% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

2.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Centerformål (butikker, liberale erhverv samt mindre, ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne), boligbebyggelse og offentlige formål (institutionsbyggeri, parkeringsanlæg m.v.)

Opholdsarealer

I forbindelse med bebyggelse skal tilvejebringes et opholdsareal svarende til mindst 50% af boligetagearealet og 10% af erhvervsarealet

Trafik

Der skal tilvejebringes parkeringspladser svarende til de krav, der er opstillet i en af kommunalbestyrelsen etableret parkeringsordning

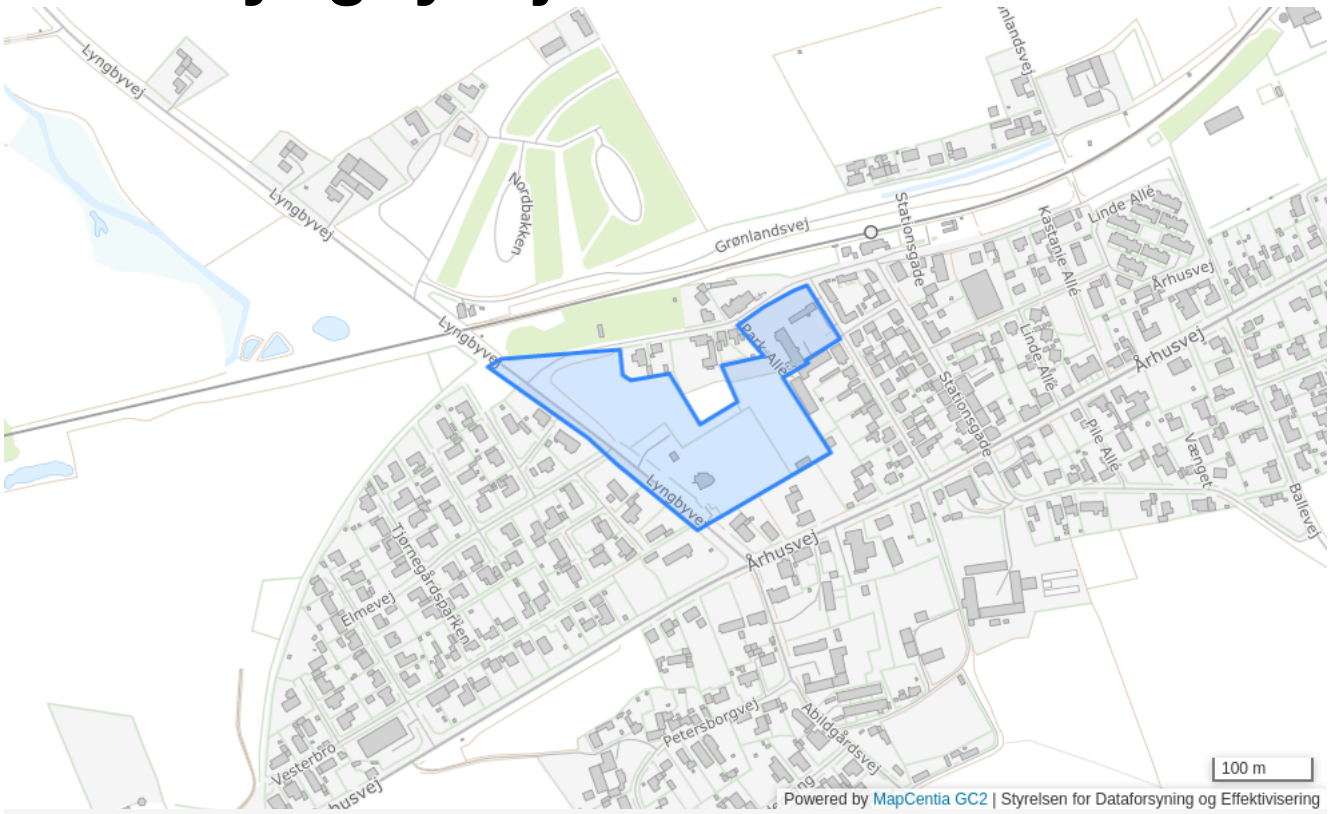
Butiksstørrelse

Dagligvarebutikker max. 1.200 m2, udvalgsvarebutikker max. 2.000 m2. Det samlede bruttoetageareal inden for lokalcentret må ikke overstige 3.000 m2.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Kontor- og serviceerhverv
Boligområde

5D1 - Lyngbyvej



Plannummer

5D1

Plannavn

Lyngbyvej

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Trustrup

Bebyggelsesprocent

25% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

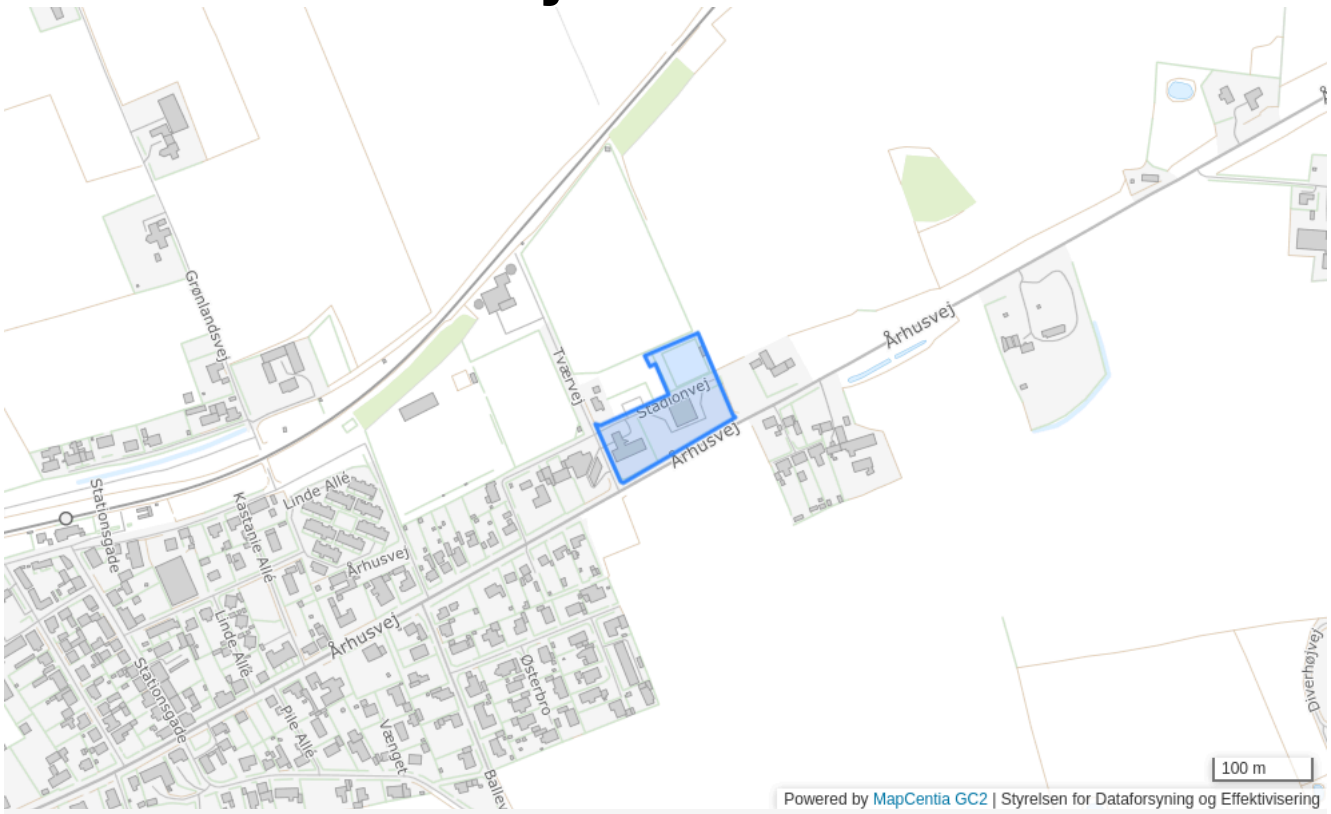
Anvendelse

Ikke støjende fritidsaktiviteter, bibliotek, børneinstitution, parkeringsanlæg og kirkeformål

Specifik anvendelse

Religiøse institutioner og gravpladser
Kulturelle institutioner
Daginstitutioner
Øvrige ferie- og fritidsformål

5D2 - Stadionvej Øst



Plannummer

5D2

Plannavn

Stadionvej Øst

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Trustrup

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

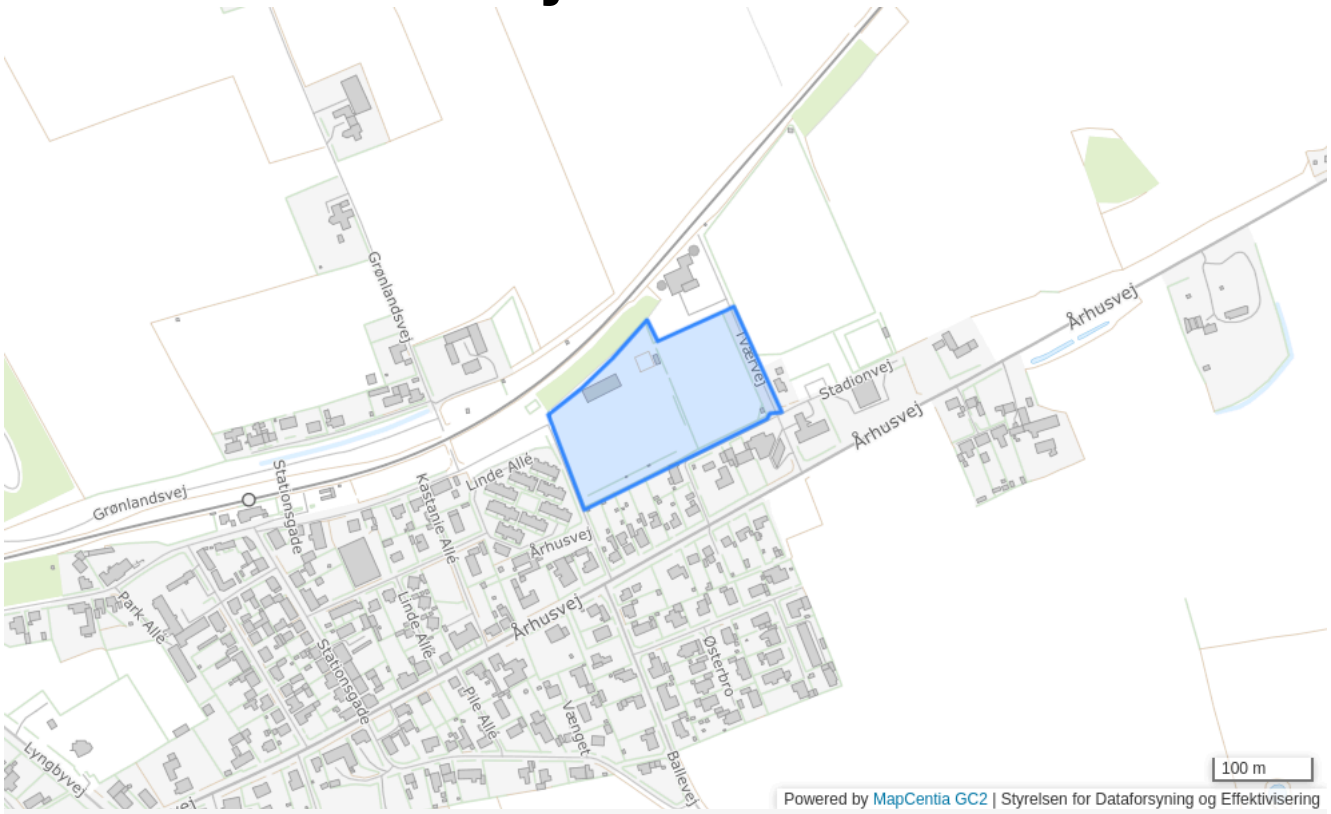
Anvendelse

Offentlig og privat service samt fritidsformål

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Øvrige ferie- og fritidsformål
Kontor- og serviceerhverv

5D3 - Stadionvej



Plannummer

5D3

Plannavn

Stadionvej

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Trustrup

Bebyggelsesprocent

10% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Idræts- og fritidsformål

Specifik anvendelse

Øvrige ferie- og fritidsformål
Sports- og idrætsanlæg

5D4 - Stadionvej Øst



Plannummer

5D4

Plannavn

Stadionvej Øst

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Trustrup

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

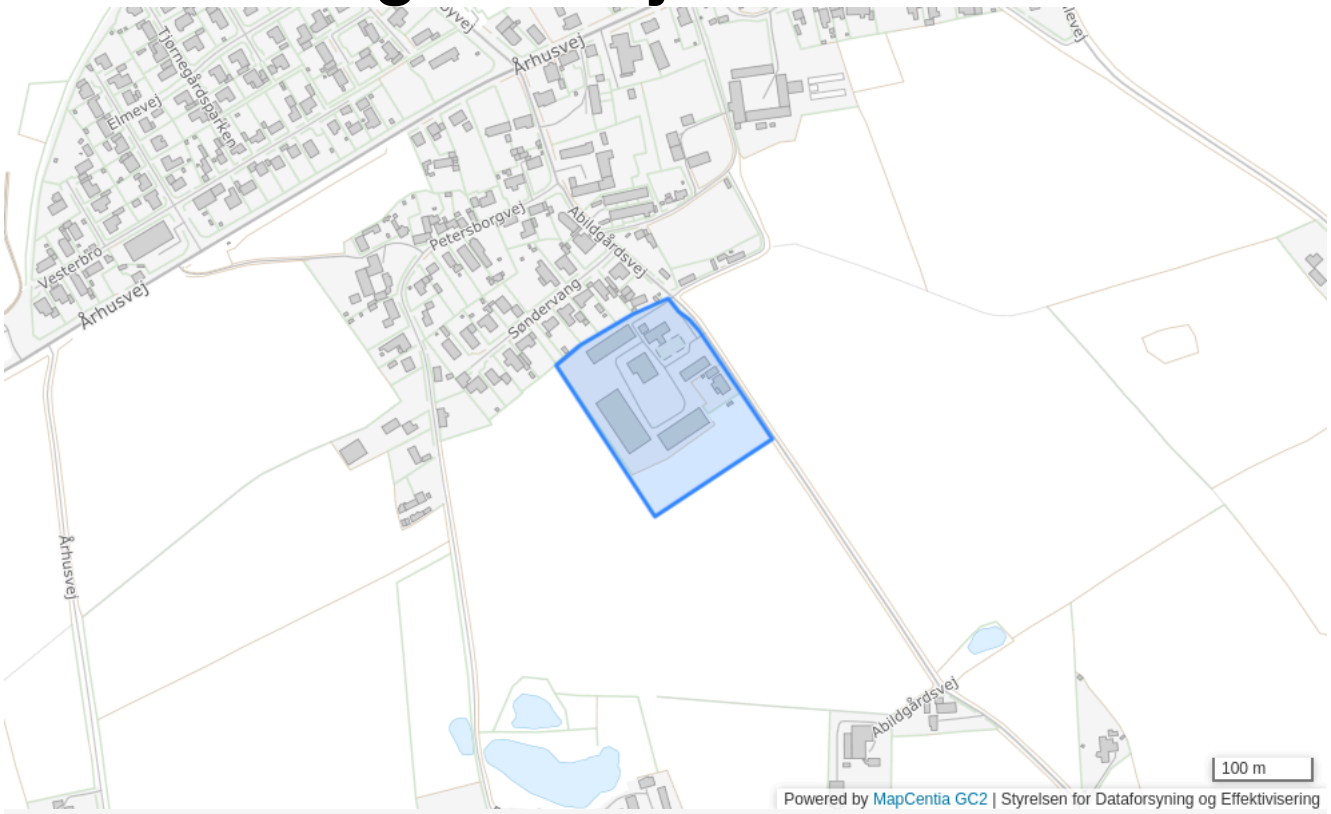
Anvendelse

Idræts- og fritidsformål

Specifik anvendelse

Øvrige ferie- og fritidsformål
Sports- og idrætsanlæg

5E1 - Abildgårdsvej



Plannummer

5E1

Plannavn

Abildgårdsvej

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Trustrup

Max. bebygget grundareal i m2

50%

Max. rumfang m3 pr. m2

3 m^3/m^2 beregnet ud fra området som helhed

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Erhvervsformål såsom lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed.

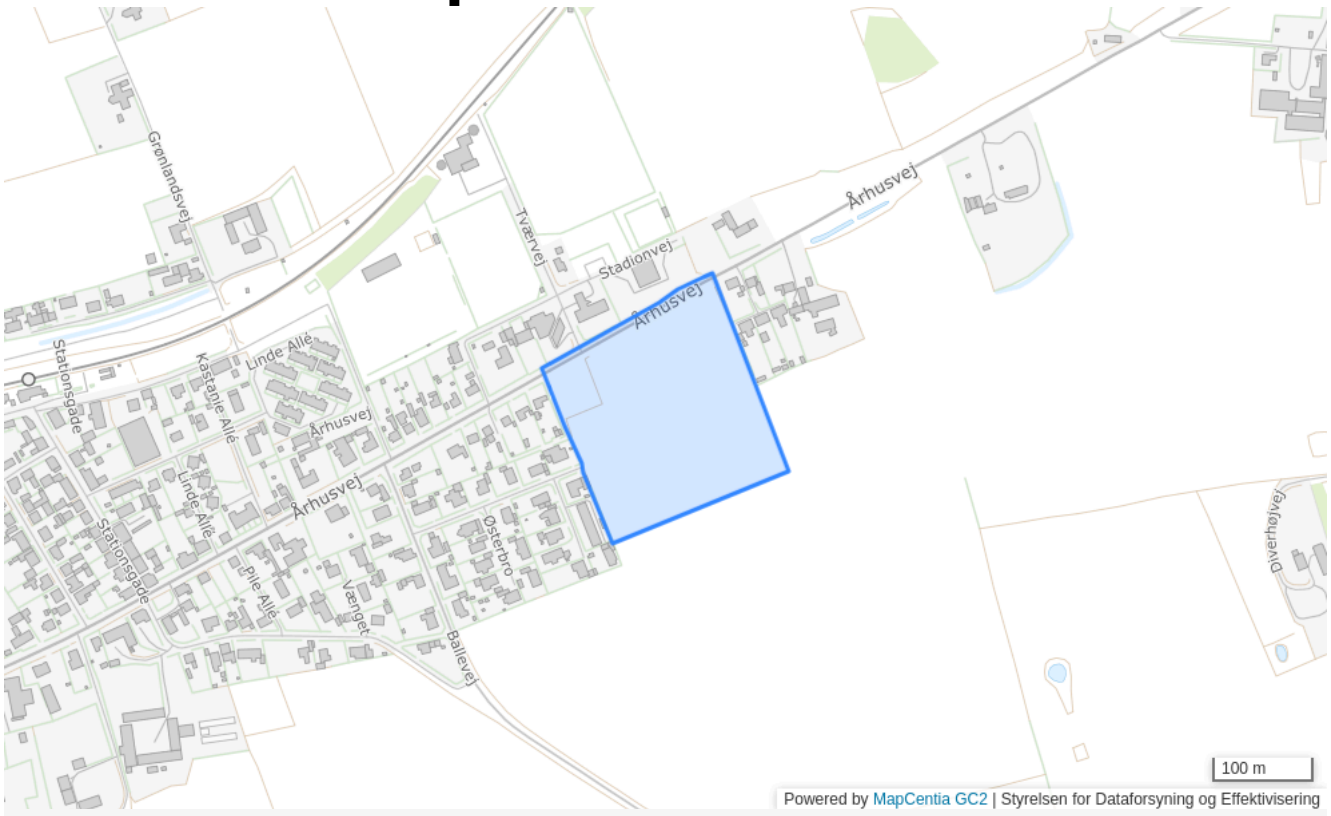
Miljøforhold

Der må kun placeres virksomheder, som ikke eller kun i ubetydelig grad medfører forureningsgener. Udendørs støj fra den enkelte virksomhed må ikke overstige den vejledende grænseværdi, som er angivet under områdetype 3 i støjtabellen i de generelle ramme

Specifik anvendelse

Transport- og logistikvirksomheder
Let industri og håndværk
Kontor- og serviceerhverv

5E2 - Trustrup Øst



Plannummer

5E2

Plannavn

Trustrup Øst

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Trustrup

Max. bebygget grundareal i m2

50%

Max. rumfang m3 pr. m2

3 m^3/m^2 beregnet ud fra området som helhed

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Erhvervsformål såsom lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed

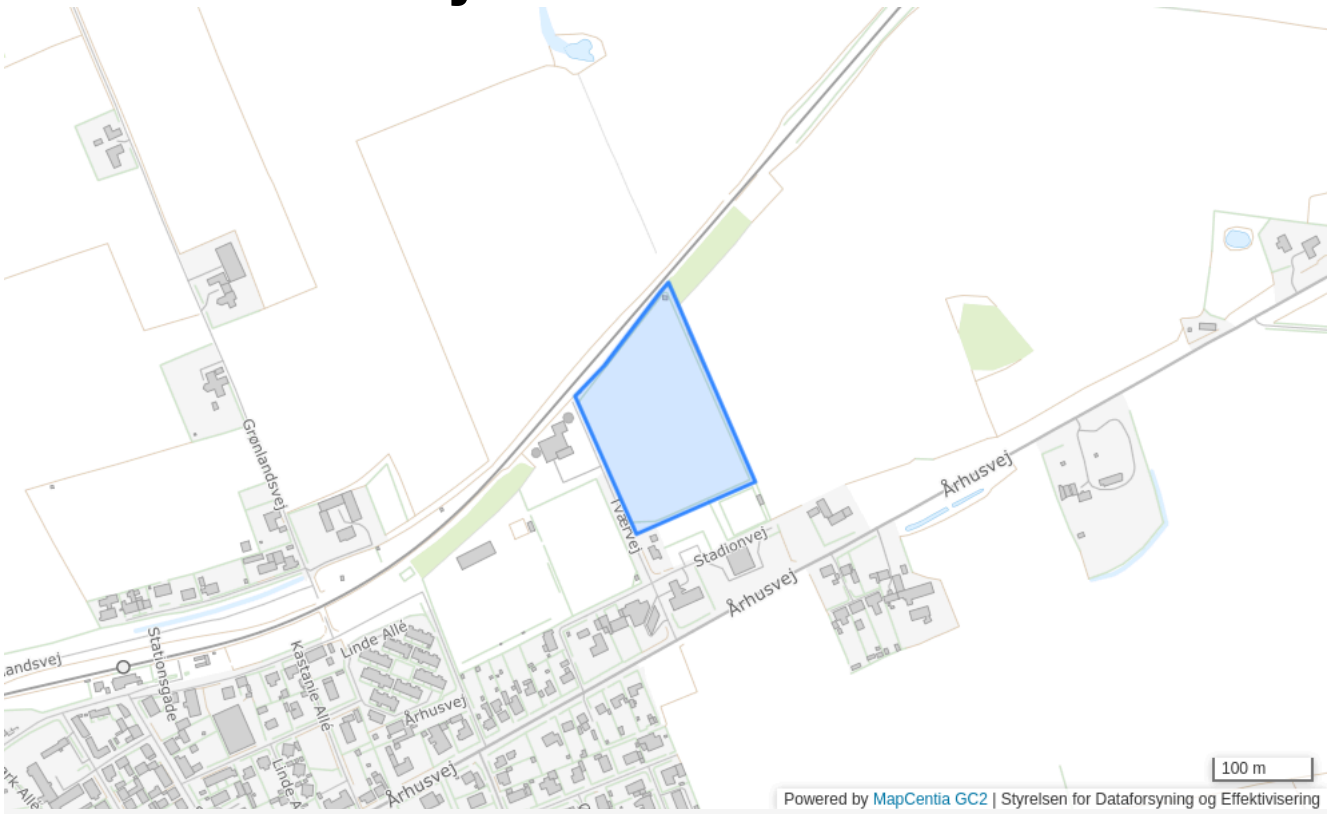
Miljøforhold

Der må kun placeres virksomheder, som ikke eller kun i ubetydelig grad medfører forureningsgener. Udendørs støj fra den enkelte virksomhed må ikke overstige den vejledende grænseværdi, som er angivet under områdetype 3 i støjtabellen i de generelle rammer for lokalplaner

Specifik anvendelse

Transport- og logistikvirksomheder
Let industri og håndværk
Kontor- og serviceerhverv

5E4 - Tværvej



Plannummer

5E4

Plannavn

Tværvej

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Trustrup

Max. bebygget grundareal i m2

50%

Max. rumfang m3 pr. m2

3 m^3/m^2 beregnet ud fra området som helhed

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Produktionserhverv som kan placeres i området uden genevirkning for de omkringliggende forureningsfølsomme områder

Særlige bestemmelser

Der må ikke, udover den til de enkelte virksomheder hørende administration mm. placeres bebyggelse til kontorer og lignende anvendelsesformål

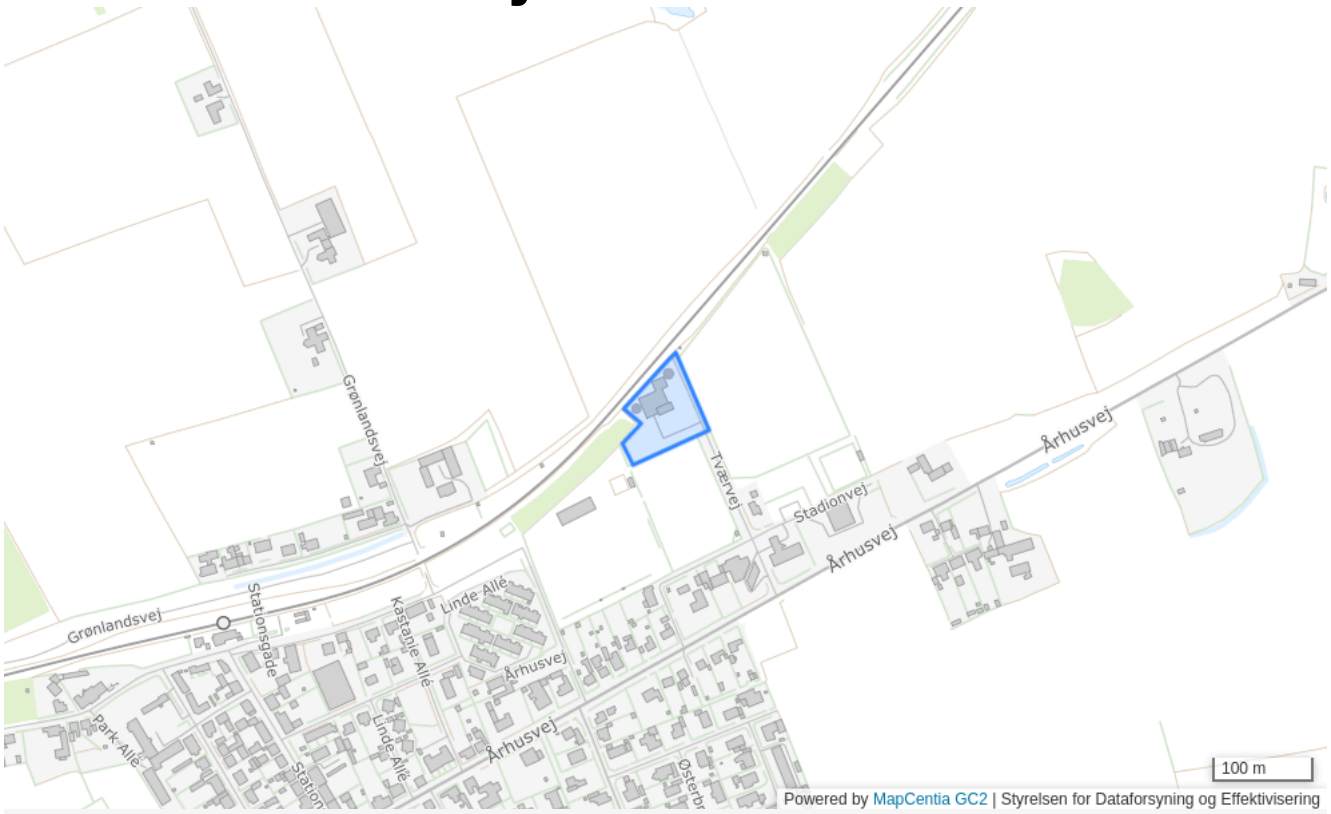
Miljøforhold

Udendørs støj fra den enkelte virksomhed må ikke overstige den vejledende grænseværdi, som er angivet under områdetype 2 i støjtabellen i de generelle rammer for lokalplaner

Specifik anvendelse

Let industri og håndværk

5E4.1 - Tværvej Nord



Plannummer

5E4.1

Plannavn

Tværvej Nord

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Trustrup

Max. bebygget grundareal i m2

50%

Max. rumfang m3 pr. m2

3 m^3/m^2 beregnet ud fra området som helhed

Max. bygningshøjde [m]

10

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Produktionserhverv som kan placeres i området uden genevirkning for de omkringliggende forureningsfølsomme områder

Særlige bestemmelser

Der må ikke, udover den til de enkelte virksomheder hørende administration mm. placeres bebyggelse til kontorer og lignende anvendelsesformål

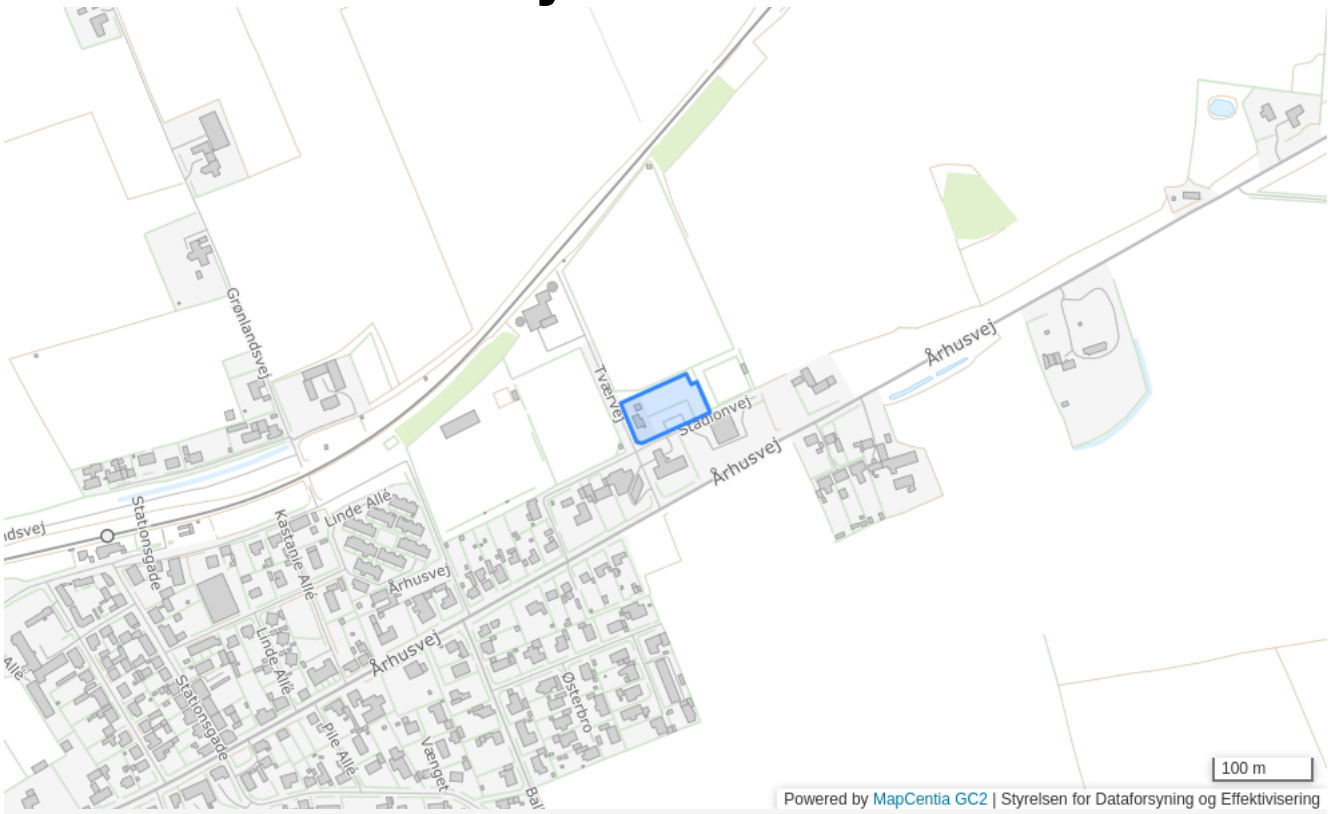
Miljøforhold

Udendørs støj fra den enkelte virksomhed må ikke overstige den vejledende grænseværdi, som er angivet under områdetype 2 i støjtabellen i de generelle rammer for lokalplaner

Specifik anvendelse

Let industri og håndværk

5E5 - Stadionvej Øst



Plannummer

5E5

Plannavn

Stadionvej Øst

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Trustrup

Max. bebygget grundareal i m2

50%

Max. rumfang m3 pr. m2

3 m^3/m^2 beregnet ud fra området som helhed

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Erhvervsformål såsom lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed. Området kan tillige anvendes til parkering af lastbiler i tilknytning til den pågældende virksomhed.

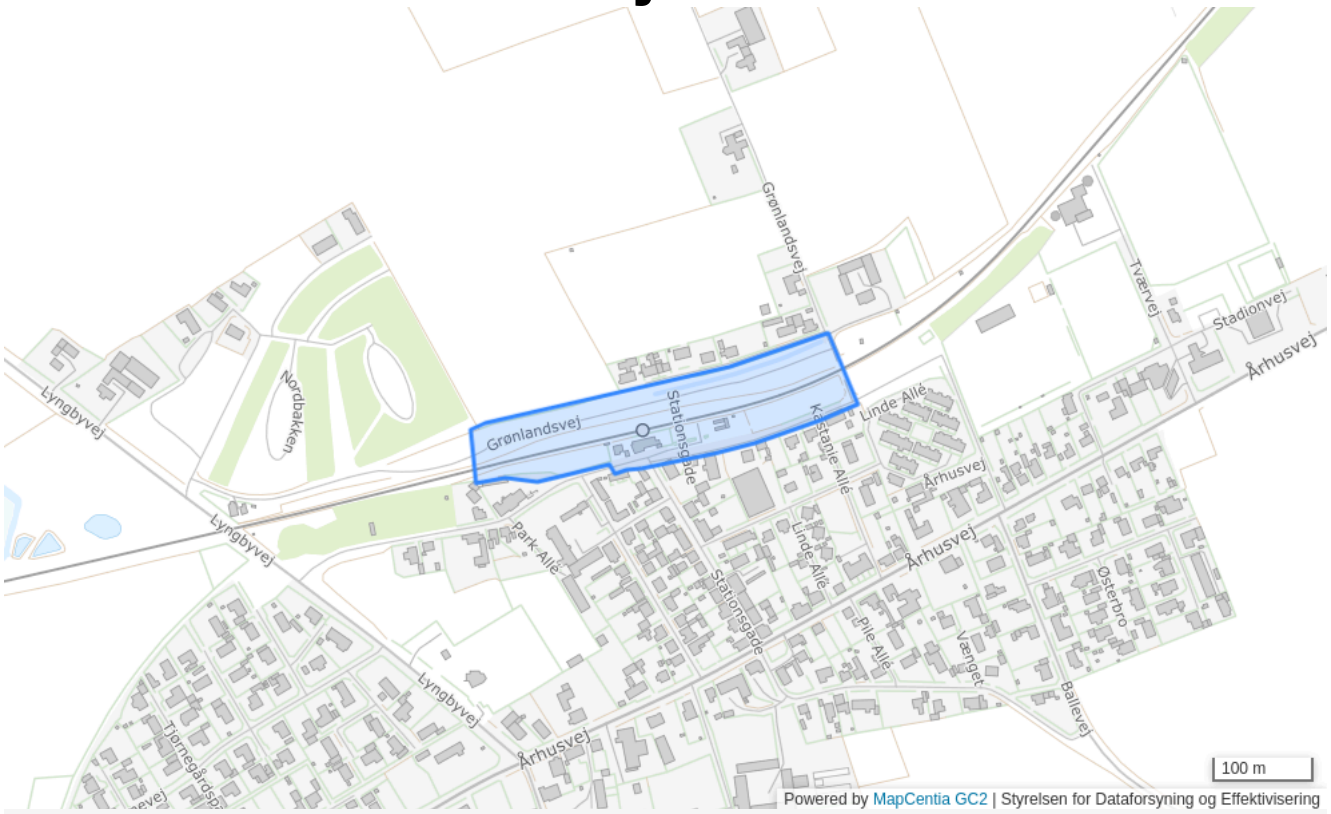
Miljøforhold

Der må kun placeres virksomheder, som ikke eller kun i ubetydelig grad medfører forureningsgener. Udendørs støj fra den enkelte virksomhed må ikke overstige den vejledende grænseværdi, som er angivet under områdetype 3 i støjtabellen i de generelle rammer for lokalplaner

Specifik anvendelse

Parkeringsanlæg
Transport- og logistikvirksomheder
Let industri og håndværk
Kontor- og serviceerhverv

5E6 - Grønlandsvej



Plannummer

5E6

Plannavn

Grønlandsvej

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Trustrup

Max. rumfang m3 pr. m2

3 m^3/m^2 beregnet ud fra området som helhed

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Erhvervsformål såsom lettere induistri, lager og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed og vognmandsvirksomhed. Endvidere til jernbane- og godsareal samt til virksomheder med behov for jernbanebesporing

Særlige bestemmelser

Rammeområdet indeholder areal til jernbane med tilstødende arealer. De øvrige bestemmelser inden for rammeområdet er ikke gældende på banearealer og tilstødende arealer inden for banens matrikel. Der kan således ikke opføres bebyggelse, anlæg eller beplantning inden for banearealerne uden forudgående aftale med Banedanmark.

Miljøforhold

Der må kun placeres virksomheder, som ikke eller kun i ubetydelig grad medfører forureningsgener. Udendørs støj fra den enkelte virksomhed må ikke overstige den vejledende grænseværdi, som er angivet under områdetype 3 i støjtabellen i de generelle rammer for lokalplaner

Specifik anvendelse

Trafikanlæg
Transport- og logistikvirksomheder
Let industri og håndværk
Kontor- og serviceerhverv

5E7 - Århusvej i Trustrup



Plannummer

5E7

Plannavn

Århusvej i Trustrup

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Trustrup

Bebyggelsesprocent

50% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Erhvervsformål såsom lettere industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed.

Bebyggelsens omfang

Der skal fastlægges bebyggelsesregulerende bestemmelser

Miljøforhold

Der må kun placeres virksomheder, som ikke eller kun i ubetydelig grad medfører forureningsgener. Udendørs støj fra den enkelte virksomhed må ikke overstige den vejledende grænseværdi, som er angivet under områdetype 3 i støjtabellen i de generelle rammer for lokalplaner

Specifik anvendelse

Transport- og logistikvirksomheder
Let industri og håndværk
Kontor- og serviceerhverv

5F2 - Grønt omr. syd for Nordbakken



Plannummer

5F2

Plannavn

Grønt omr. syd for Nordbakken

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Trustrup

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Grønt område

Specifik anvendelse

Større rekreativt område

5B7 - Trustrup/Lyngby



Plannummer

5B7

Plannavn

Trustrup/Lyngby

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Trustrup

Max. antal etager

2

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Områdets anvendelse

Boligformål herunder jordbrugsparceller og offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses uden genevirkning i forhold til omgivelserne. Der skal ses positivt på, at der kan etableres bæredygtige boligområder, hvor der kan anvendes alternative byggematerialer og energiforsyningsformer.

Opholdsarealer

Mindst 20% af området skal anvendes til større, samlede friarealer af forskellig karakter, herunder grønne områder, sti-, vej- og parkeringsarealer m.v., som er fælles for området.

Særlige bestemmelser

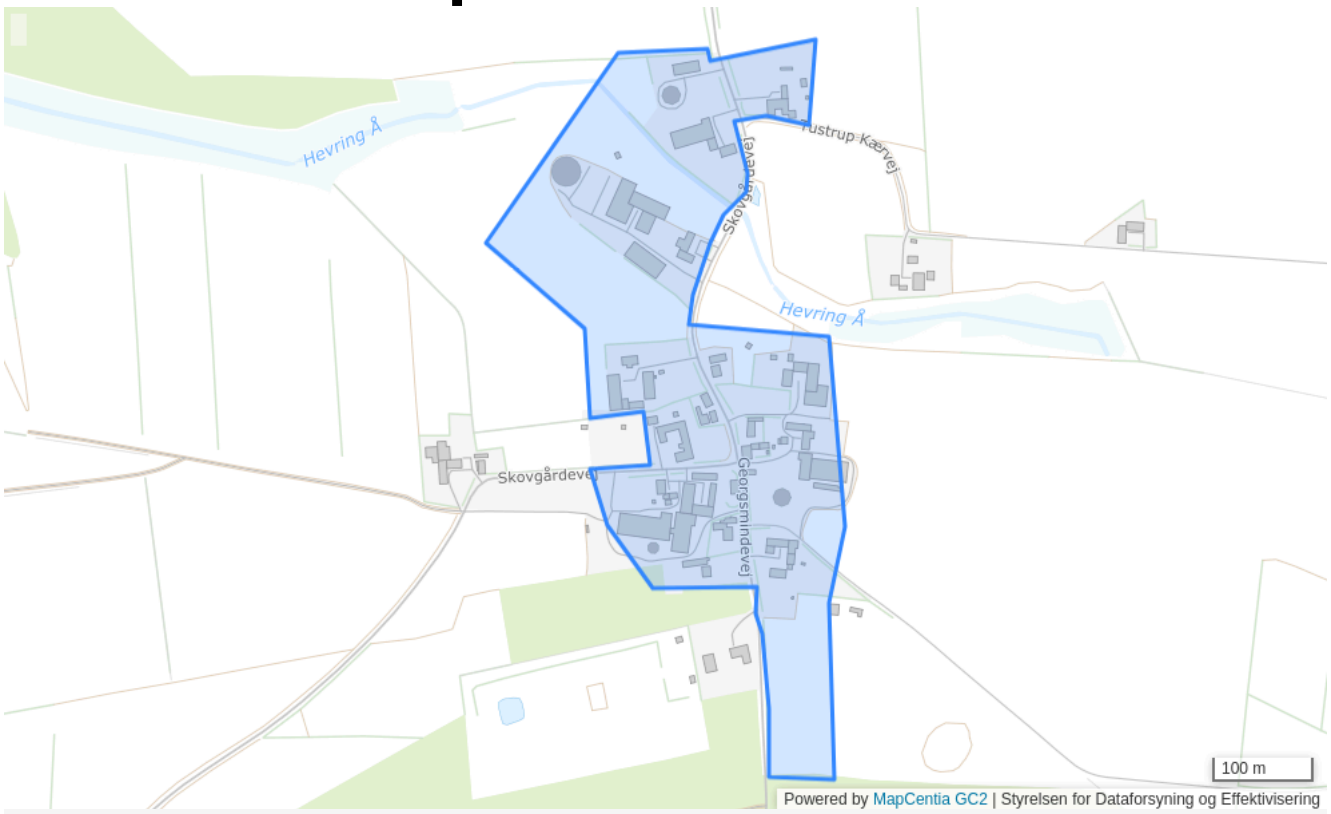
Rammeområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser. Området ligger umiddelbart nord for Trustrup Vandværks 300 m beskyttelseszone. Området bør friholdes for grundvandstruende aktiviteter.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Tæt-lav boligbebyggelse
Åben-lav boligbebyggelse

Rammer for Tustrup

1124 - Tustrup



Plannummer

1124

Plannavn

Tustrup

Generel anvendelse

Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Tustrup

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Blandet landsbybebyggelse, herunder landbrugsbygninger, boliger, butikker til lokal forsyning, offentlige formål, erhverv med tilknytning til jorderhvervene samt mindre, ikke forurenende virksomheder, herunder håndværksvirksomheder.

Bebyggelsens omfang

Ved nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, evt. gadekær og fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Miljø

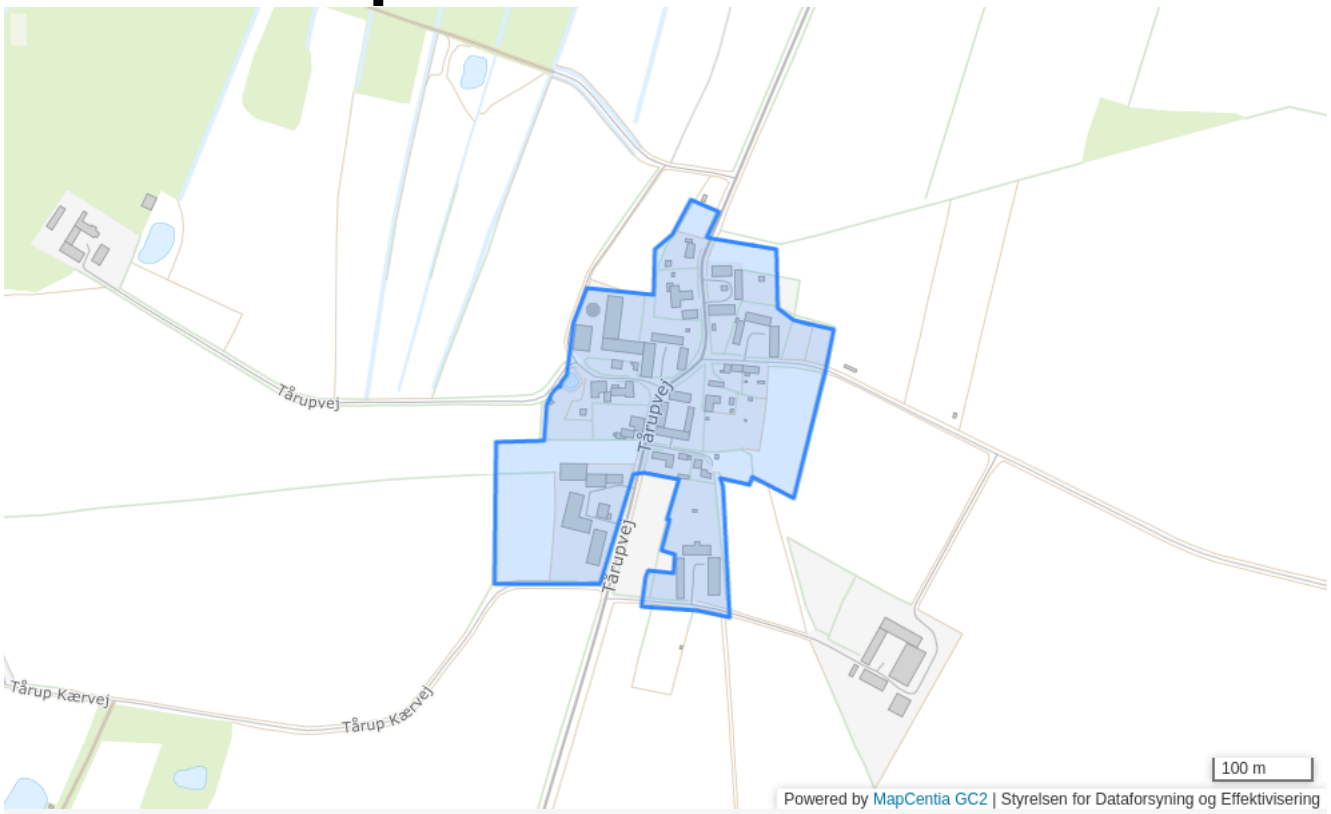
1 og 2

Specifik anvendelse

Landsbyområde

Rammer for Tårup

1L.4 - Tårup



Plannummer

1L.4

Plannavn

Tårup

Generel anvendelse

Landområde

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Tårup

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Blandet landsbybebyggelse, herunder landbrugsbygninger, boliger, butikker til lokal forsyning, offentlige formål, erhverv med tilknytning til jorderhvervene samt mindre, ikke forurenende virksomheder, herunder håndværksvirksomheder.

Bebyggelsens omfang

Ved nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, evt. gadekær og fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Miljø

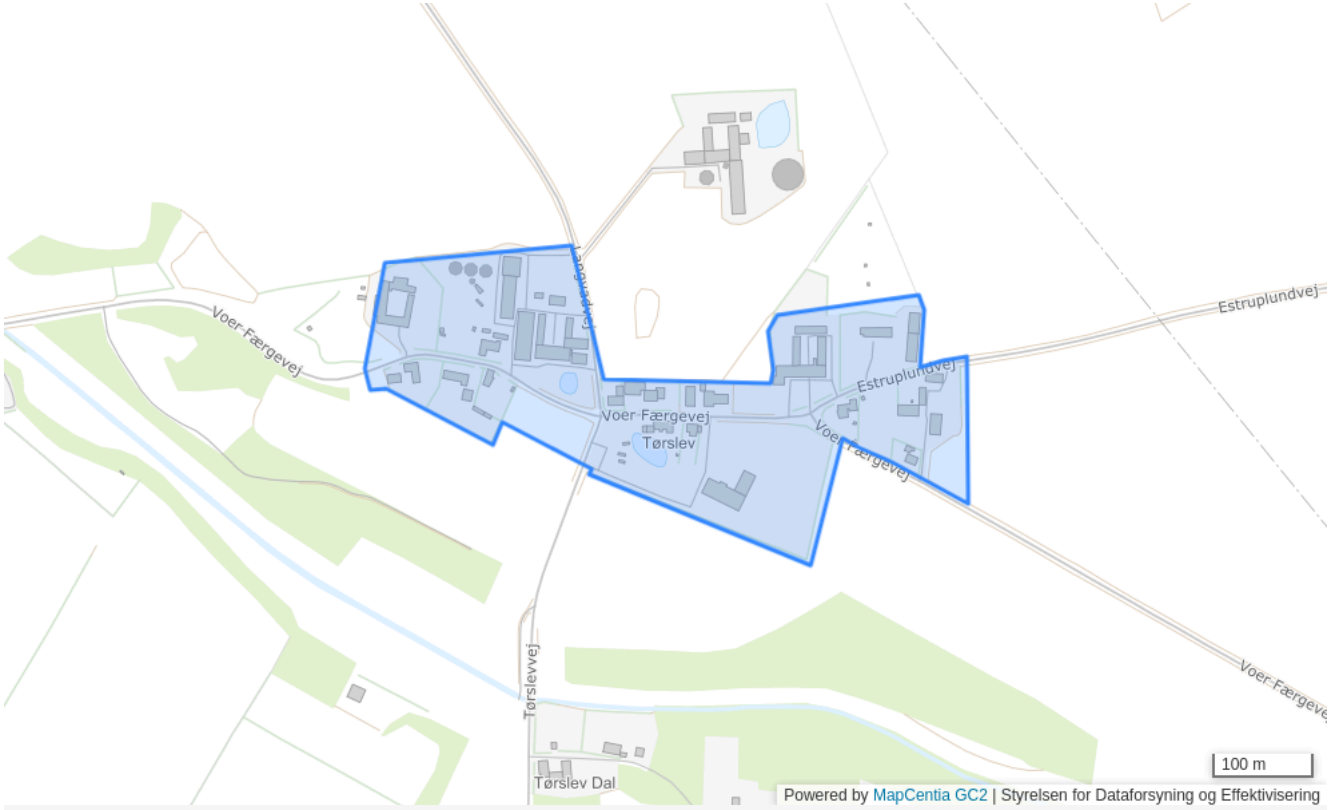
1 og 2

Specifik anvendelse

Landsbyområde

Rammer for Tørslev

1121 - Tørslev



Plannummer

1121

Plannavn

Tørslev

Generel anvendelse

Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Tørslev

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

9

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Blandet landsbybebyggelse, herunder landbrugsbygninger, boliger, butikker til lokal forsyning, offentlige formål, erhverv med tilknytning til jorderhvervene samt mindre, ikke forurenende virksomheder, herunder håndværksvirksomheder.

Bebyggelsens omfang

Ved nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, evt. gadekær og fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

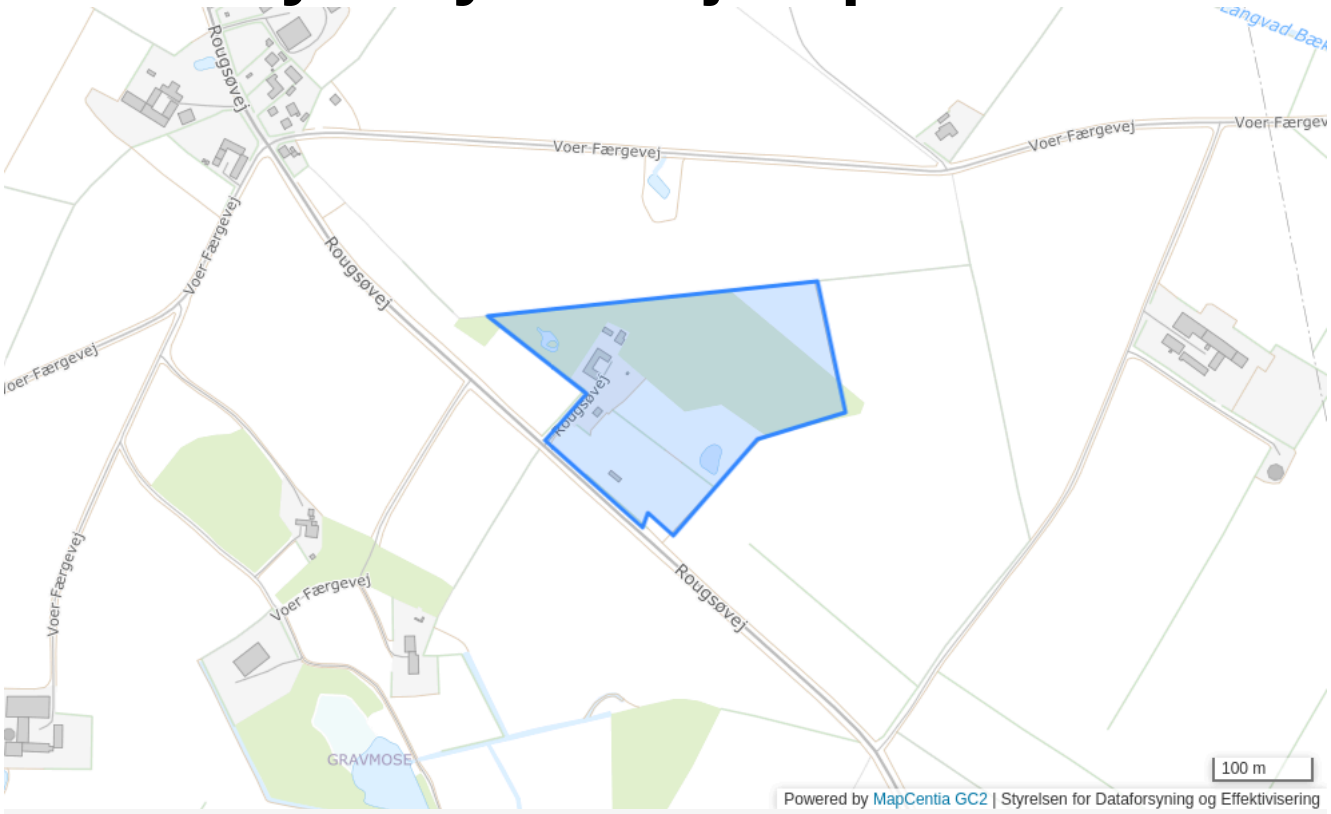
Miljø

1 og 2

Specifik anvendelse

Landsbyområde

1130 - Hytteby i Ll. Sjørup



Plannummer

1130

Plannavn

Hytteby i Ll. Sjørup

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Tørslev

Maksimale etageareal, der må opføres

250 m^2 beregnet ud fra området som helhed

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

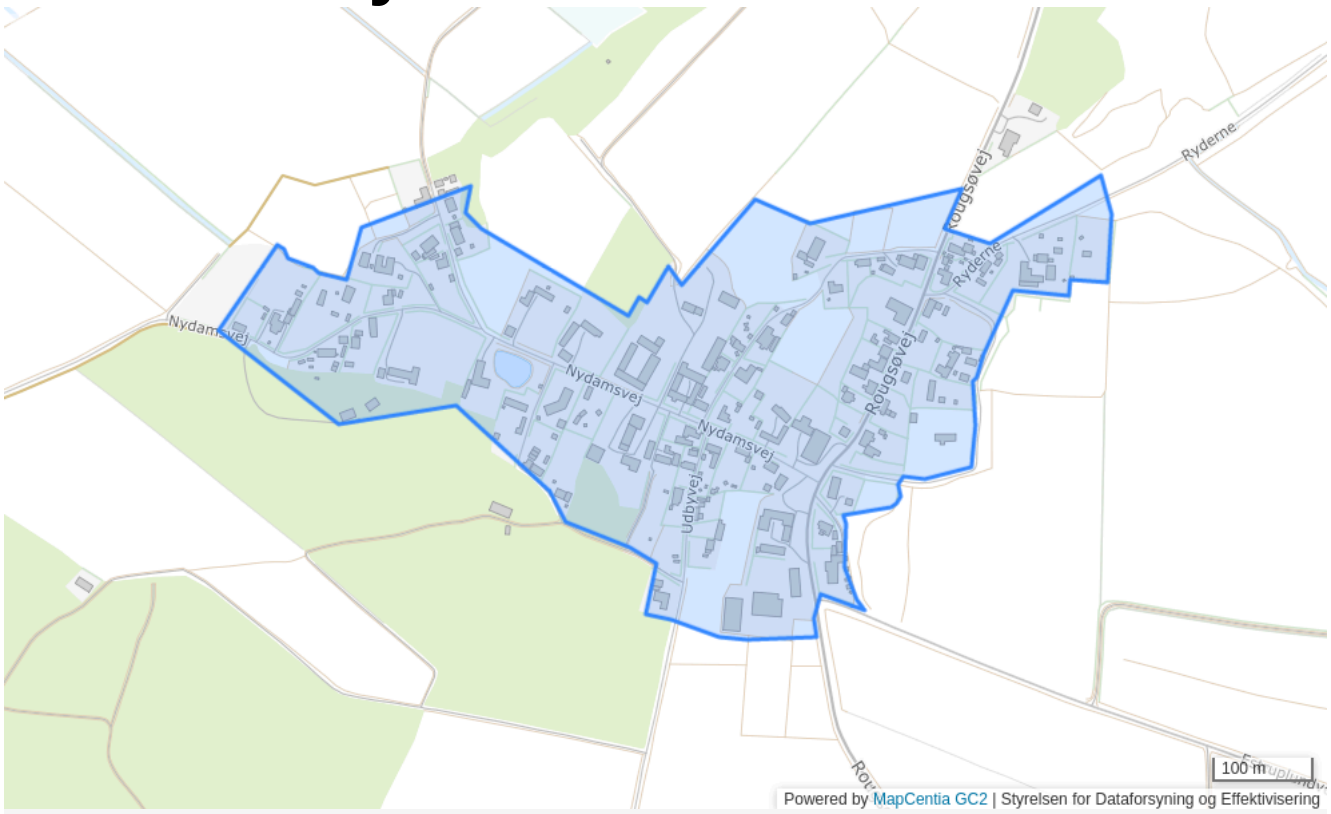
Kursusvirksomhed og hytteby med tilhørende.

Specifik anvendelse

Øvrige ferie- og fritidsformål

Rammer for Udby

1117 - Udby



Plannummer

1117

Plannavn

Udby

Generel anvendelse

Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Udby

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Blandet landsbybebyggelse, herunder landbrugsbygninger, boliger, butikker til lokal forsyning, offentlige formål, erhverv med tilknytning til jorderhvervene samt mindre, ikke forurenende virksomheder, herunder håndværksvirksomheder.

Bebyggelsens omfang

Ved nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, evt. gadekær og fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Miljø

1 og 2

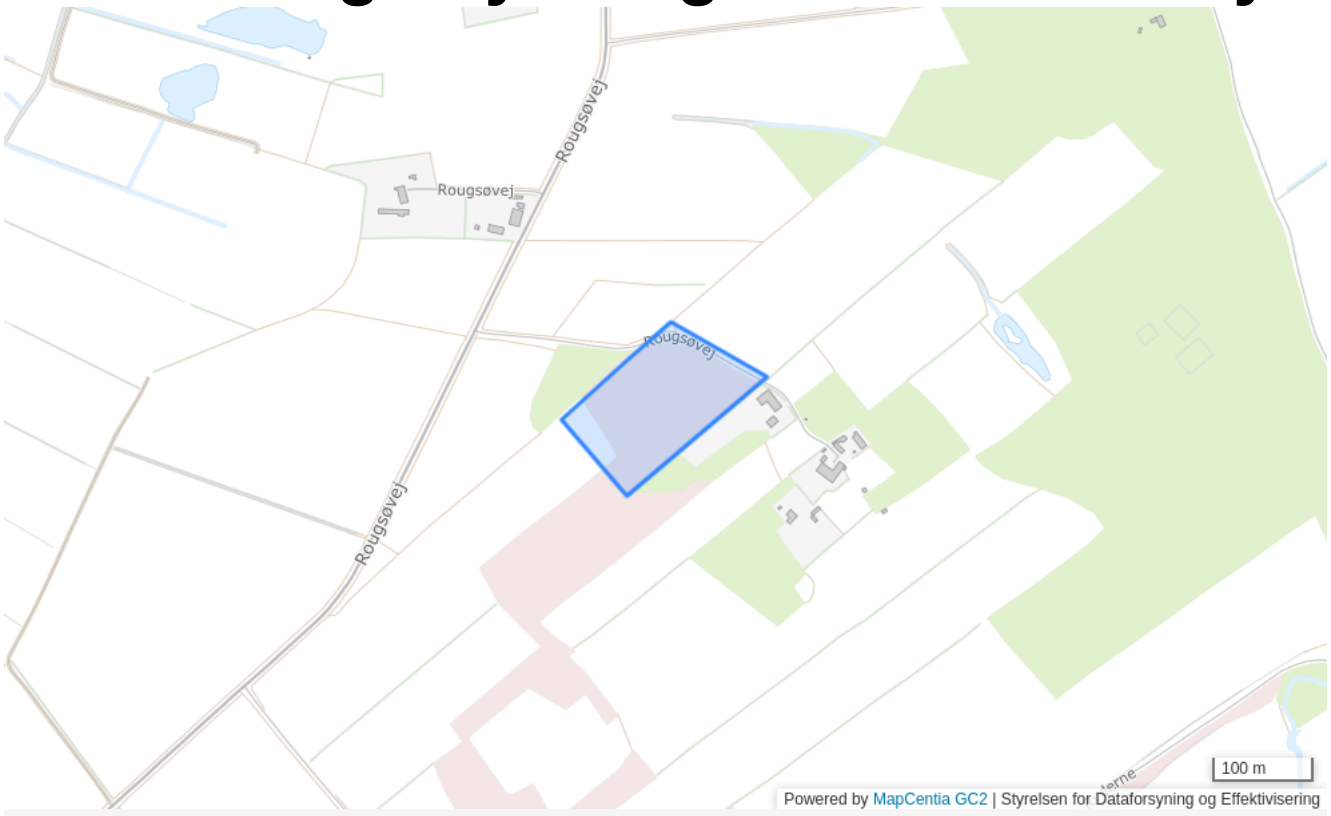
Særlige bestemmelser

Indenfor afstand på 100 m. fra kirkegårdsarealet må ikke opføres bygninger, foretages forandringer af bygninger eller andet anlægsarbejde, som virker skæmmende for kirken med tilhørende kirkegård.

Specifik anvendelse

Landsbyområde

1126 - Flugtskydningsbane ved Udby



Plannummer

1126

Plannavn

Flugtskydningsbane ved Udby

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Udby

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Offentlige rekreative formål, herunder skydebane o. lign.

Bebyggelsens omfang

Der må kun opføres bebyggelse, som naturligt hører hjemme i området jvf. områdets anvendelse.

Særlige bestemmelser

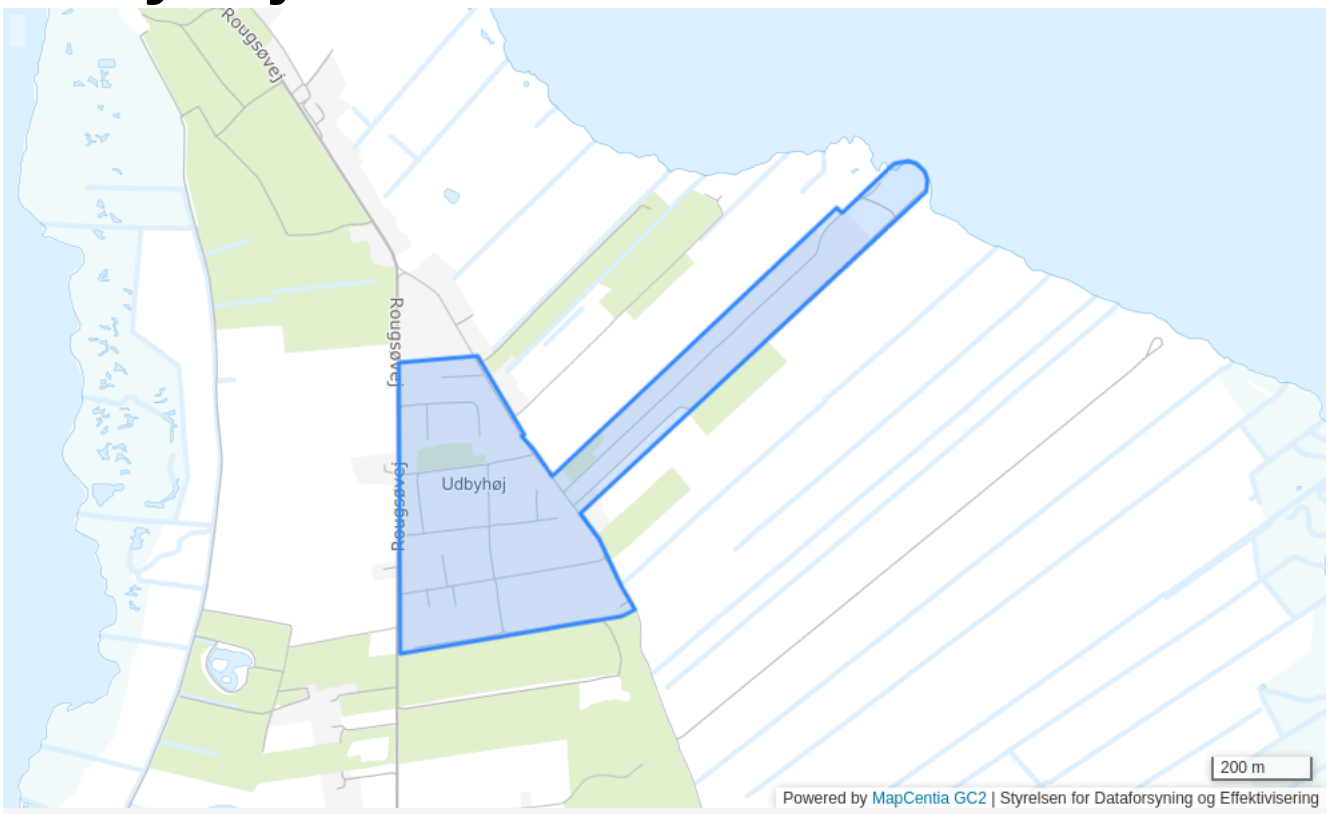
Der må ikke placeres nye boliger eller anden støjfølsom bebyggelse indenfor området markeret på kortet. Dog kan opførelse af erstatningsbyggeri efter brand eller lign. tillades.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Støjende fritidsanlæg

Rammer for Udbyhøj

1001 - Sommerhusbebyggelse Udbyhøj



Plannummer

1001

Plannavn

Sommerhusbebyggelse Udbyhøj

Generel anvendelse

Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus

Sommerhusområde

Plandistrikt

Udbyhøj

Bebyggelsesprocent

15% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1

Max. bygningshøjde [m]

5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

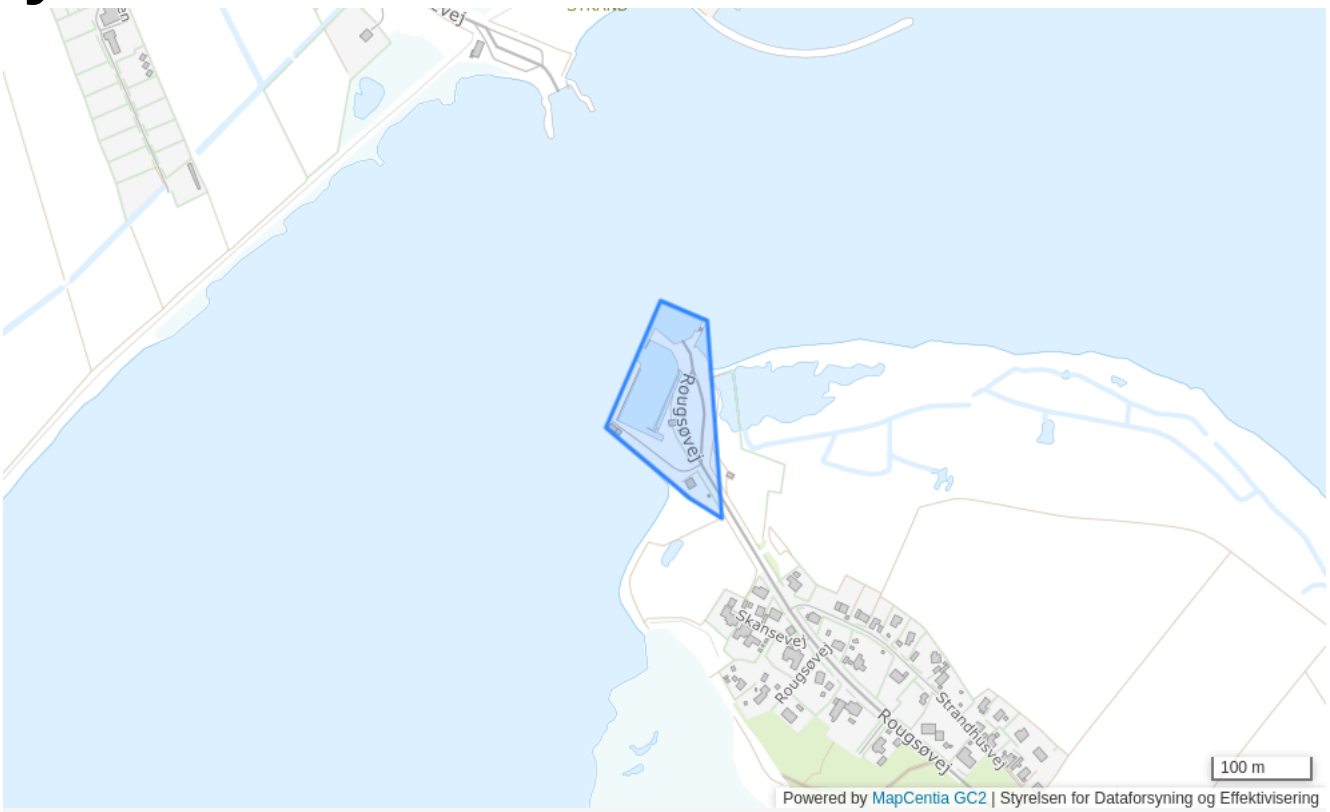
Anvendelse

Sommerhusbebyggelse. Derudover kun kiosk, toiletbygning, feriekoloni o.lign.

Specifik anvendelse

Butikker til lokalområdets forsyning
Sommerhus- og ferieboligbebyggelse

1101 - Anløbsplads for færge samt lystbådehavn



Plannummer

1101

Plannavn

Anløbsplads for færge samt lystbådehavn

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Udbyhøj

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Anløbsplads for færge og lodsbåd samt lystbådehavn for ca. 50 bådpladser.

Bebyggelsens omfang

Der må kun opføres bebyggelse, som naturligt hører hjemme i området jvf. områdets anvendelse.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Lystbådehavn

1118 - Udbyhøj



Plannummer

1118

Plannavn

Udbyhøj

Generel anvendelse

Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Udbyhøj

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Blandet landsbybebyggelse, herunder landbrugsbygninger, boliger, butikker til lokal forsyning, offentlige formål, erhverv med tilknytning til jorderhvervene samt mindre, ikke forurenende virksomheder, herunder håndværksvirksomheder.

Bebyggelsens omfang

Ved nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, evt. gadekær og fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

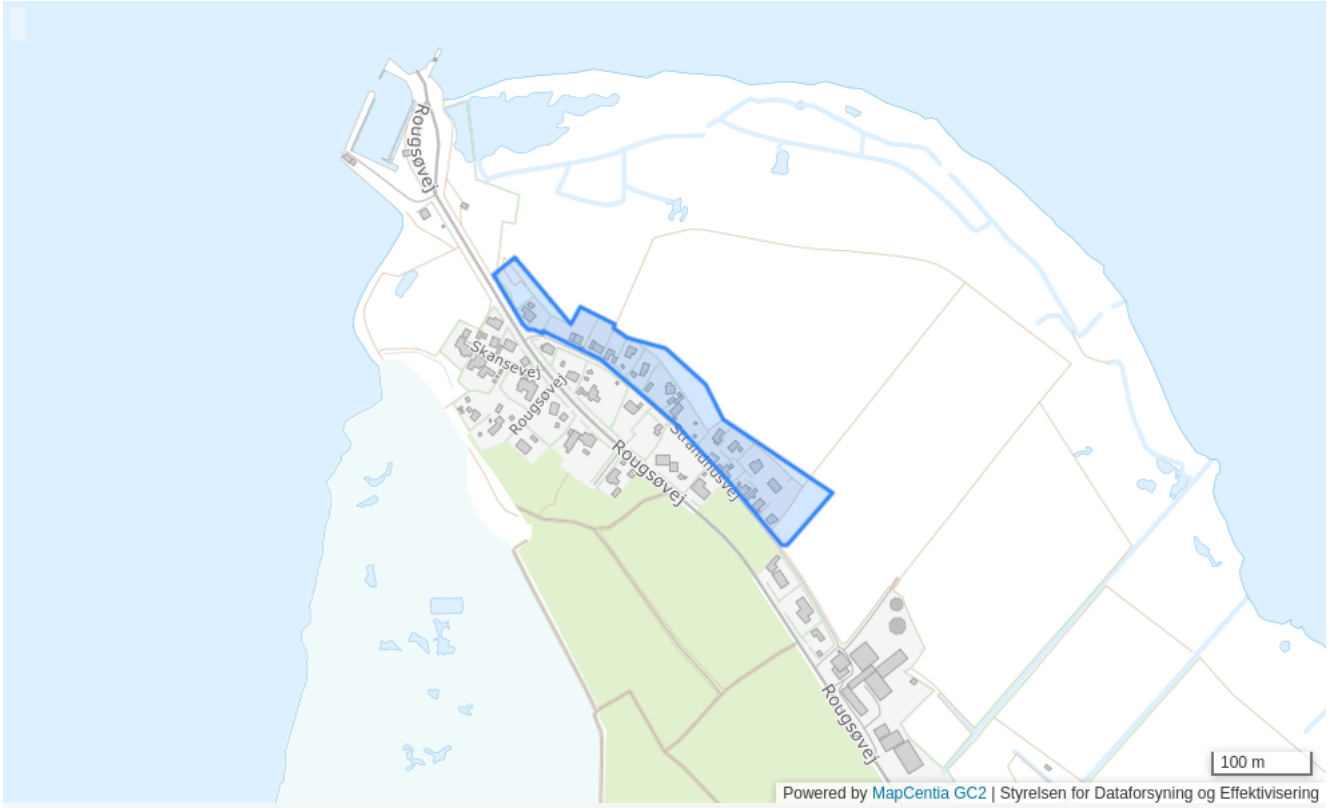
Miljø

1 og 2

Specifik anvendelse

Landsbyområde

1118A - Fritidshusområde Udbyhøj



Plannummer

1118A

Plannavn

Fritidshusområde Udbyhøj

Generel anvendelse

Sommerhusområde

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Udbyhøj

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Fritidshuse

Bebyggelsens omfang

Der er særdeles snævre rammer for ændring af bebyggelsen, når bortses fra forbedring af sanitære forhold.

Særlige bestemmelser

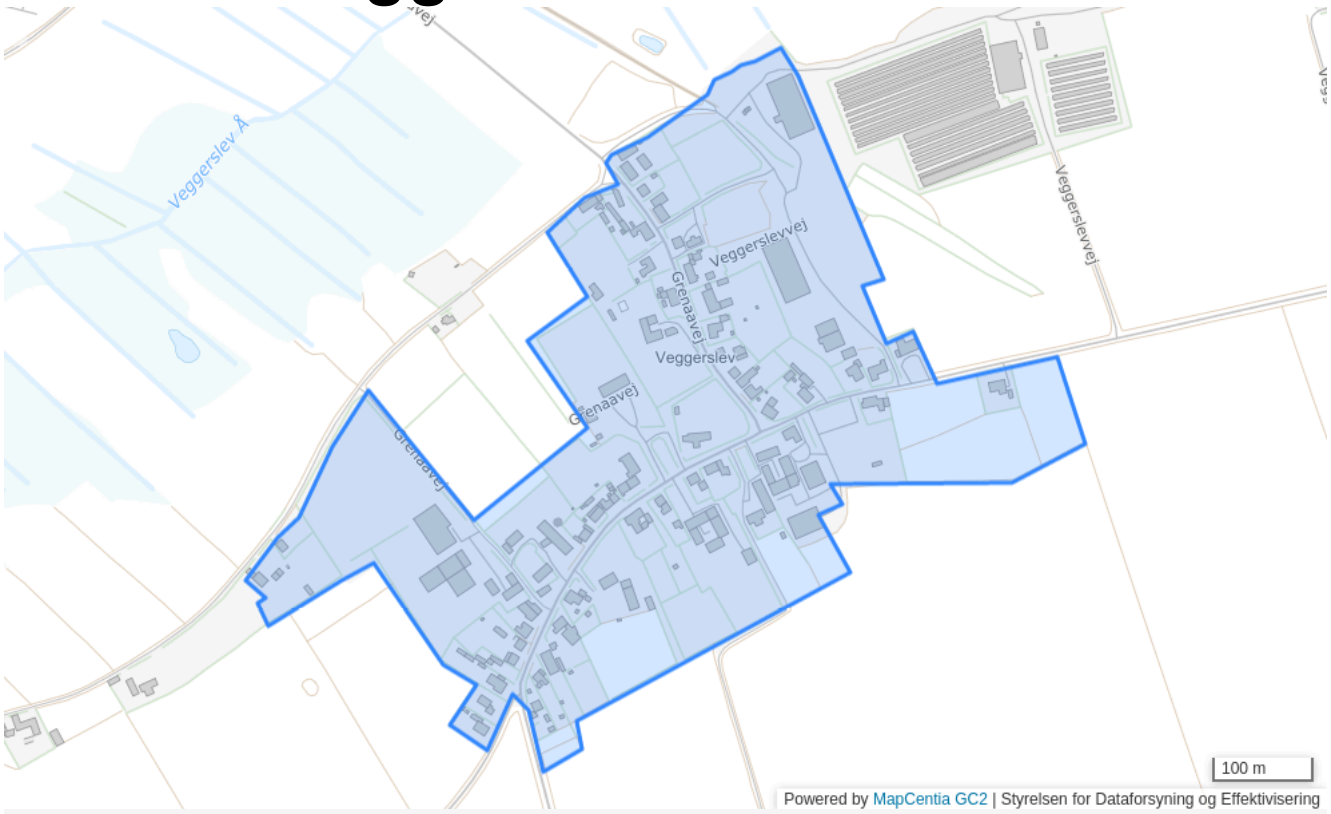
Miljøet skal i videst muligt omfang forblive uændret.

Specifik anvendelse

Sommerhus- og ferieboligbebyggelse

Rammer for Veggerslev

12-6-L - Veggerslev



Plannummer

12-6-L

Plannavn

Veggerslev

Generel anvendelse

Landområde

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Veggerslev

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Blandet landsbybebyggelse, herunder landbrugsbygninger, boliger, butikker til lokal forsyning, offentlige formål, erhverv med tilknytning til jorderhvervene samt mindre, ikke forurenende virksomheder, herunder håndværksvirksomheder.

Bebyggelsens omfang

Ved nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, evt. gadekær og fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Miljø

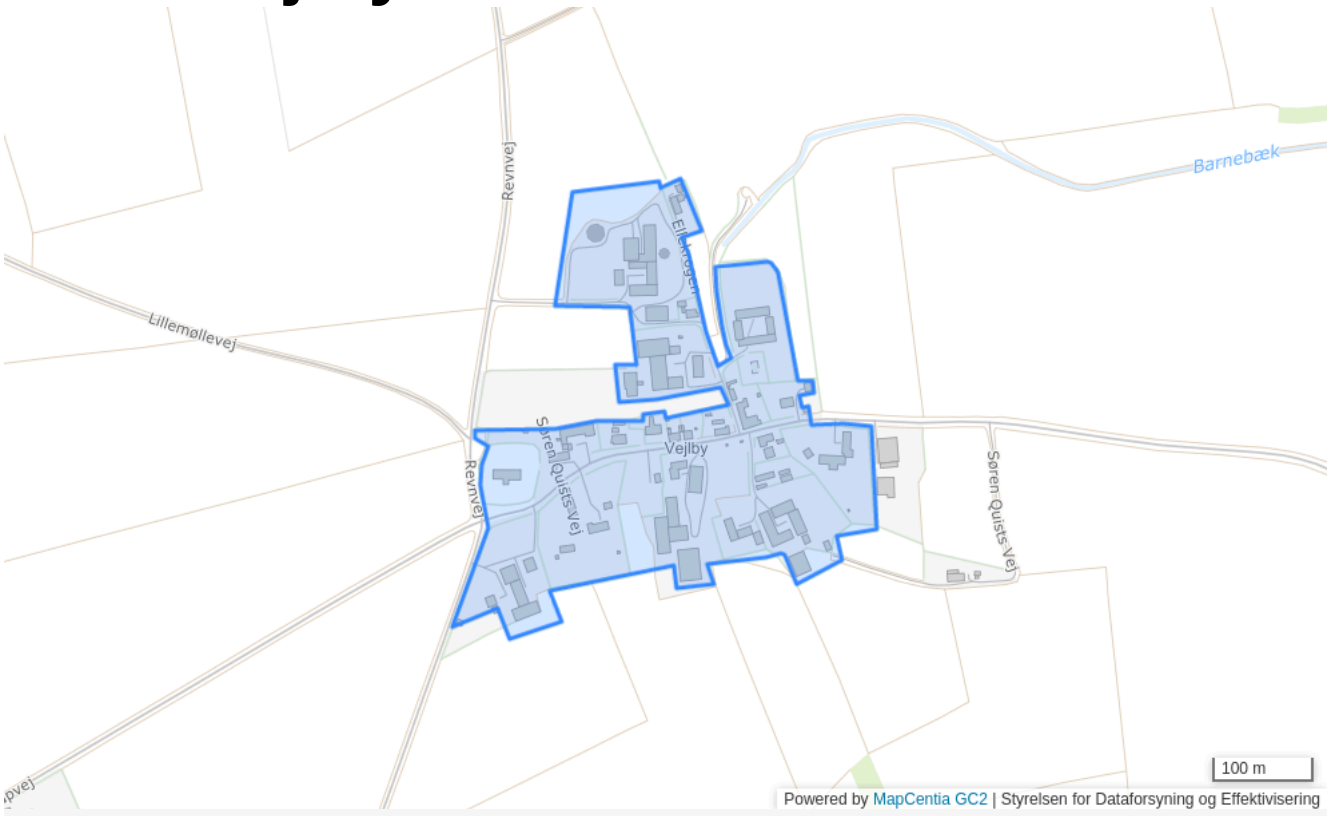
1 og 2

Specifik anvendelse

Landsbyområde

Rammer for Vejlby

7B8 - Vejlby



Plannummer

7B8

Plannavn

Vejlby

Generel anvendelse

Landområde

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Vejlby

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Blandet landsbybebyggelse, herunder landbrugsbygninger, boliger, butikker til lokal forsyning, offentlige formål, erhverv med tilknytning til jorderhvervene samt mindre, ikke forurenende virksomheder, herunder håndværksvirksomheder.

Bebyggelsens omfang

Ved nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, evt. gadekær og fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner

Miljø

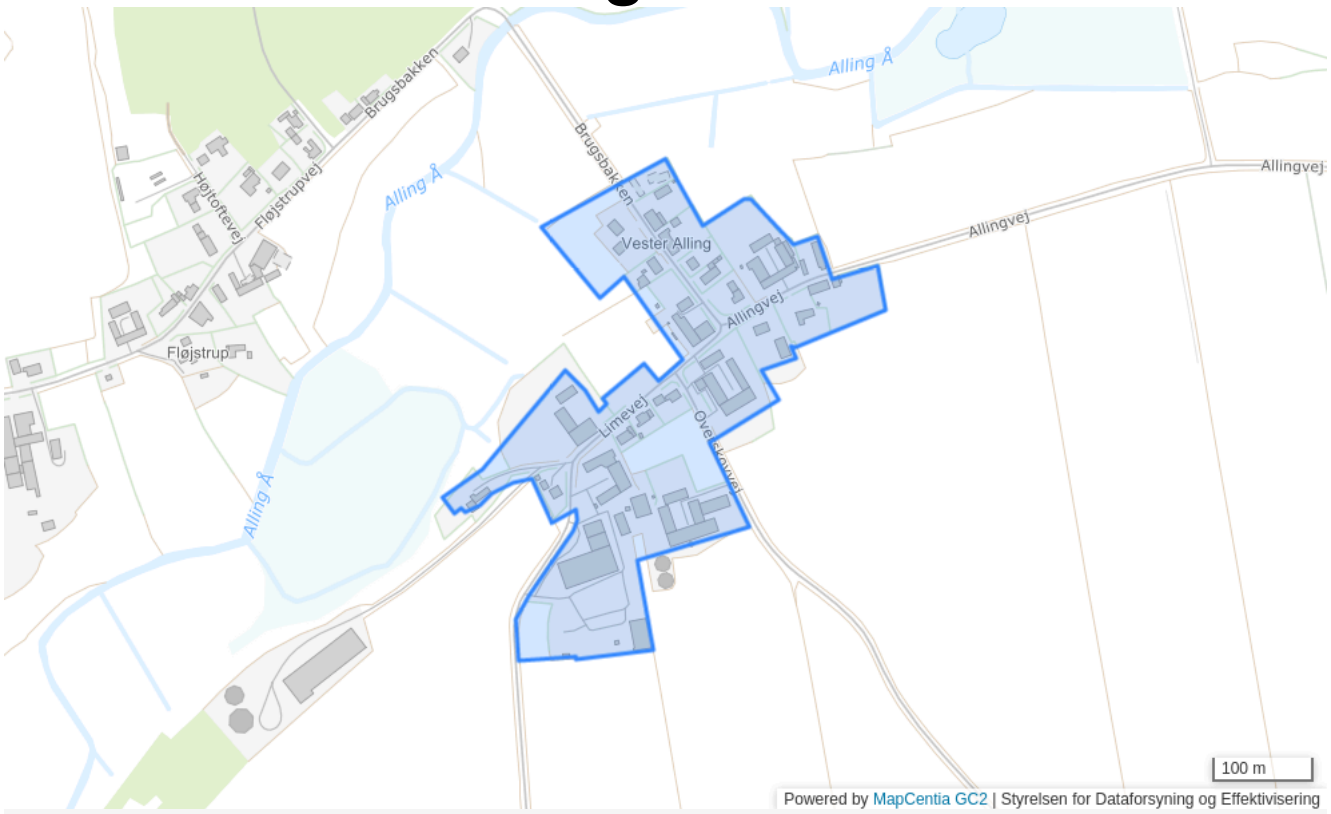
1 og 2

Specifik anvendelse

Landsbyområde

Rammer for Vester Alling

1L.3 - Vester Alling



Plannummer

1L.3

Plannavn

Vester Alling

Generel anvendelse

Landområde

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Vester Alling

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Blandet landsbybebyggelse, herunder landbrugsbygninger, boliger, butikker til lokal forsyning, offentlige formål, erhverv med tilknytning til jorderhvervene samt mindre, ikke forurenende virksomheder, herunder håndværksvirksomheder.

Bebyggelsens omfang

Ved nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, evt. gadekær og fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Miljø

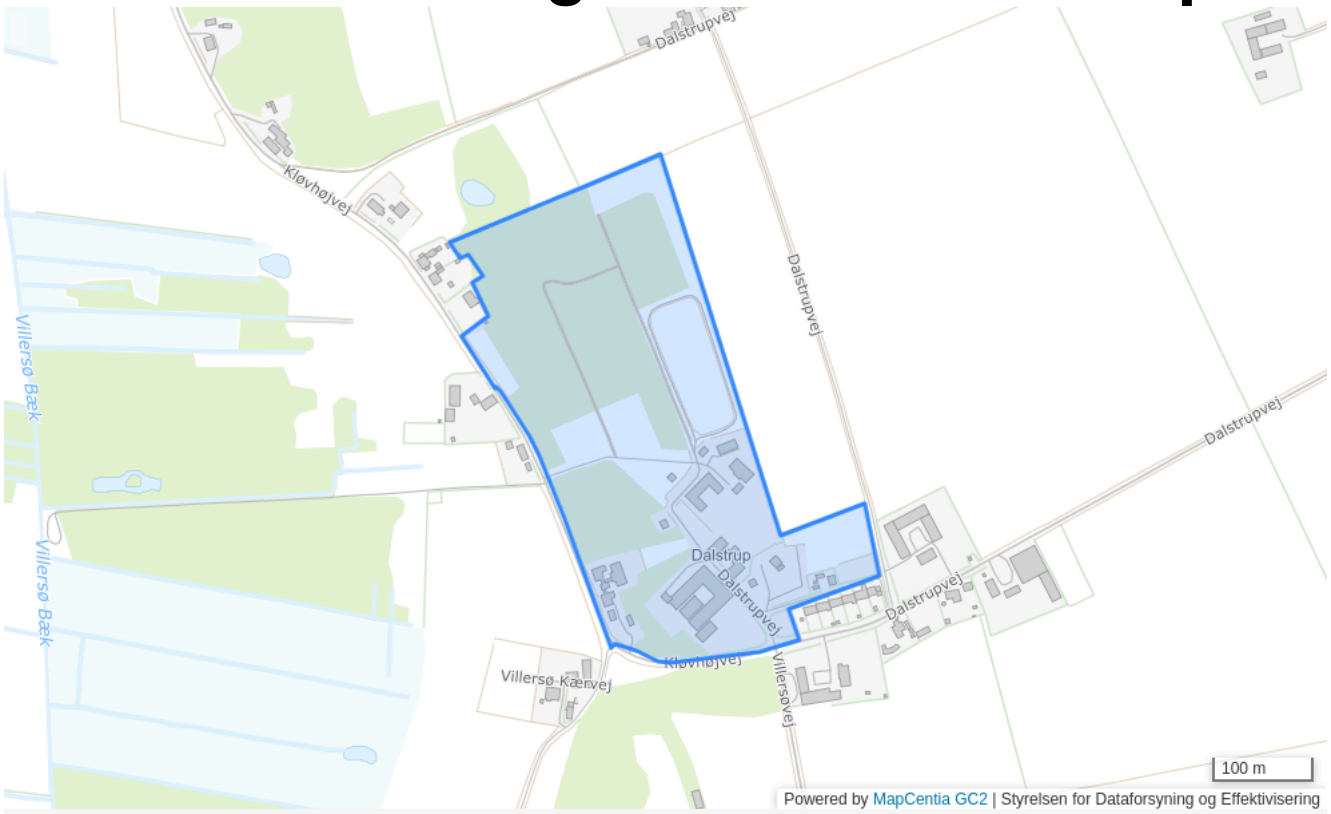
1 og 2

Specifik anvendelse

Landsbyområde

Rammer for Villersø

11-3-O - Offentlige formål i Dalstrup



Plannummer

11-3-O

Plannavn

Offentlige formål i Dalstrup

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Villersø

Bebyggelsesprocent

10% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

3

Max. bygningshøjde [m]

115

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Institutioner, sikret institution

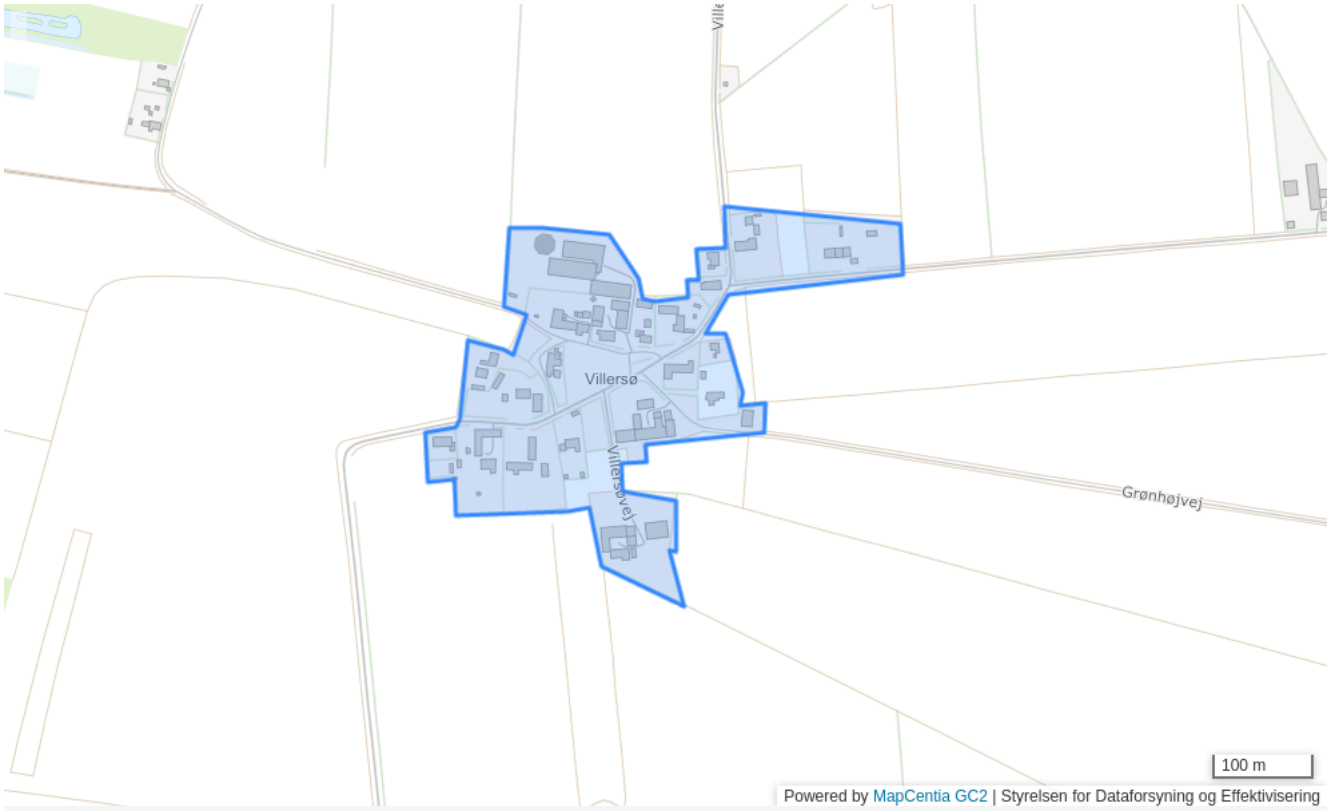
Bebyggelsens omfang

Der skal fastlægges særlige bestemmelser vedrørende bevaringsværdige bygninger, og nedrivninger og ombygninger af disse må kun ske med kommunens særlige godkendelse. Ny bebyggelse og ombygninger i området skal gives en ydre udformning, der tager hensyn til områdets særlige karakter.

Specifik anvendelse

Døgninstitutioner

12-11-L - Villersø



Plannummer

12-11-L

Plannavn

Villersø

Generel anvendelse

Landområde

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Villersø

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Blandet landsbybebyggelse, herunder landbrugsbygninger, boliger, butikker til lokal forsyning, offentlige formål, erhverv med tilknytning til jorderhvervene samt mindre, ikke forurenende virksomheder, herunder håndværksvirksomheder.

Bebyggelsens omfang

Ved nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, evt. gadekær og fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Miljø

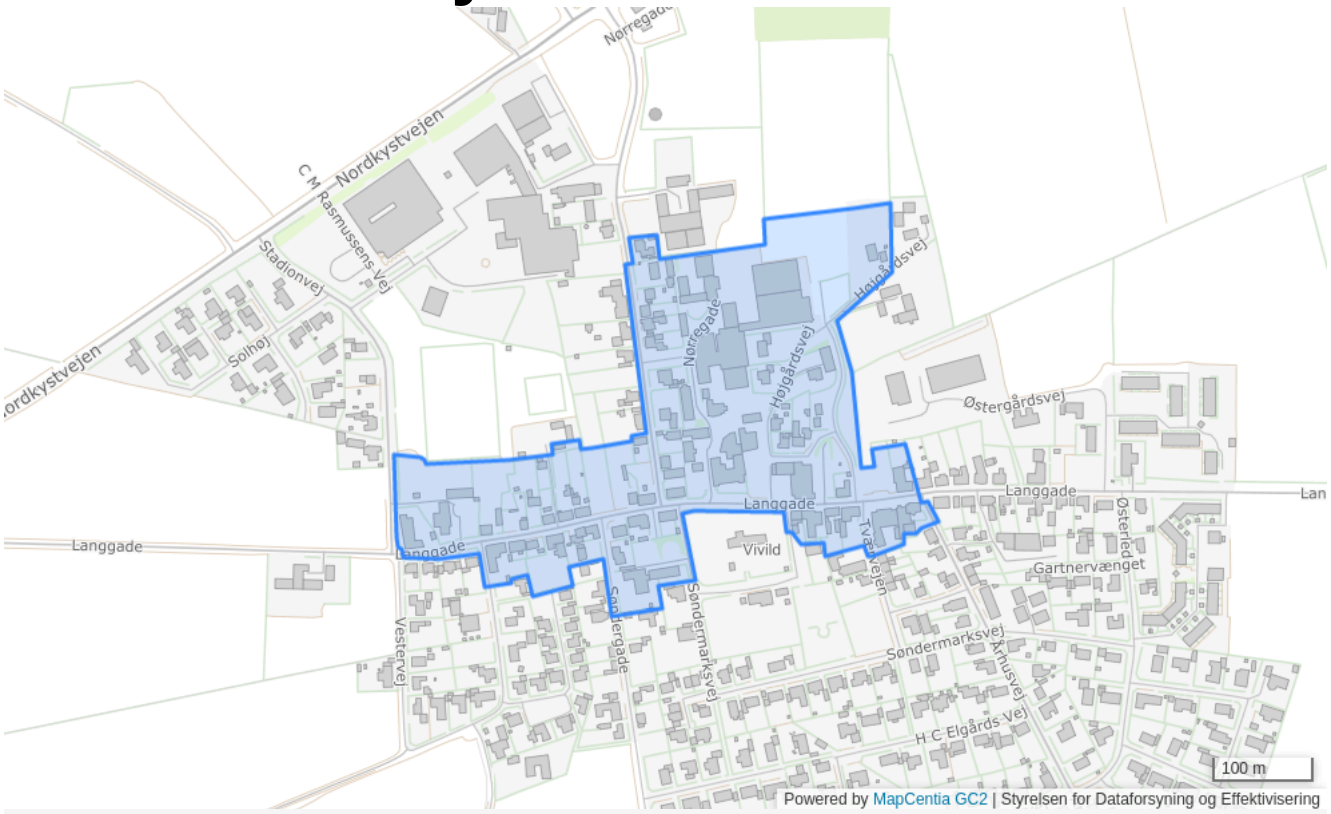
1 og 2

Specifik anvendelse

Landsbyområde

Rammer for Vivild

501 - Vivild Bymidte



Plannummer

501

Plannavn

Vivild Bymidte

Generel anvendelse

Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Vivild

Bebyggelsesprocent

75% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

2.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Erhvervsformål (butikker, liberale erhverv, samt mindre ikke-generende fremstillingsvirksomheder), boliger og offentlige formål. Åben-lav, tæt-lav og anden bebyggelse som eksisterende forhold.

Bebyggelsens omfang

Placering, udformning, materiale- og farvevalg i overensstemmelse med den stedfundne byggetradition og eksisterende miljø.

Opholdsarealer

Opholdsareal ved hver bolig. Areal min. så stort som boligens etageareal.

Trafik

Langgade bør indrettes så farten dæmpes. Parkering tæt ved forretningerne. Fodgængere skal kunne krydse Langgade sikkert.

Særlige bestemmelser

Indenfor afstand på 100 m. fra kirkegårdsarealet må ikke opføres bygninger, foretages forandringer af bygninger eller andet anlægsarbejde, som virker skæmmende. Ændring af skiltning, forretningsfacader o.lign. skal harmonere med bebyggelsen. Varmeforsyning er fjernvarme.

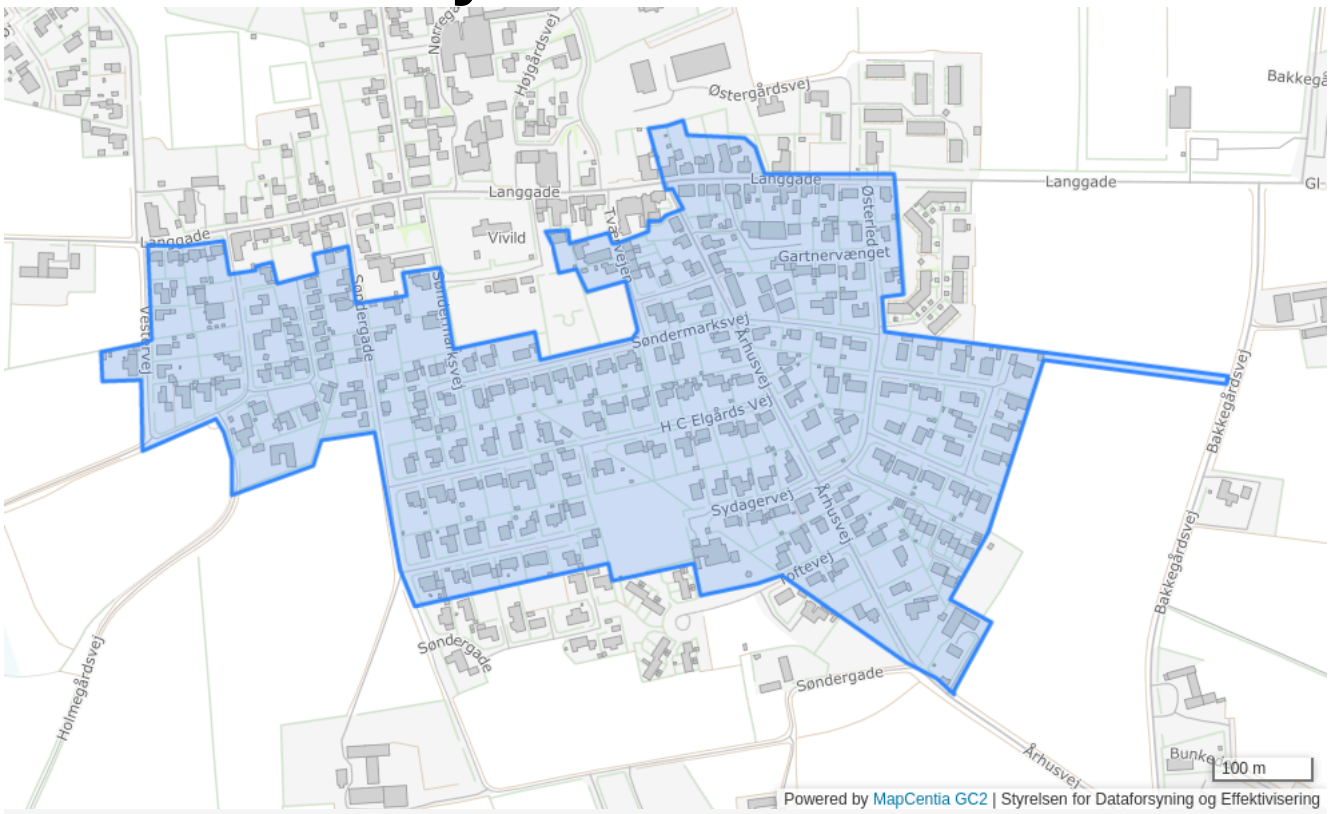
Butiksstørrelse

Dagligvarebutikker max. 1.200 m2, udvalgsvarebutikker max. 2.000 m2. Det samlede bruttoetageareal inden for lokalcentret må ikke overstige 3.000 m2.

Specifik anvendelse

Landsbyområde

502 - Vivild By



Plannummer

502

Plannavn

Vivild By

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Vivild

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boliger, offentlige formål, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt mindre erhverv, som kan indpasses uden gener for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang

Placering, udformning, materiale- og farvevalg i overensstemmelse med den stedfundne byggetradition og eksisterende miljø. Bebyggelsesprocent: 30 for åben-lav, 40 for tæt-lav og anden bebyggelse. Bebygges et ubebygget areal, må det pågældende areals samlede bebyggelsesprocent være max. 30.

Opholdsarealer

Opholdsareal ved hver bolig. Areal min. så stort som boligens etageareal.

Trafik

Boligveje indrettes børnevenligt og fartdæmpende.

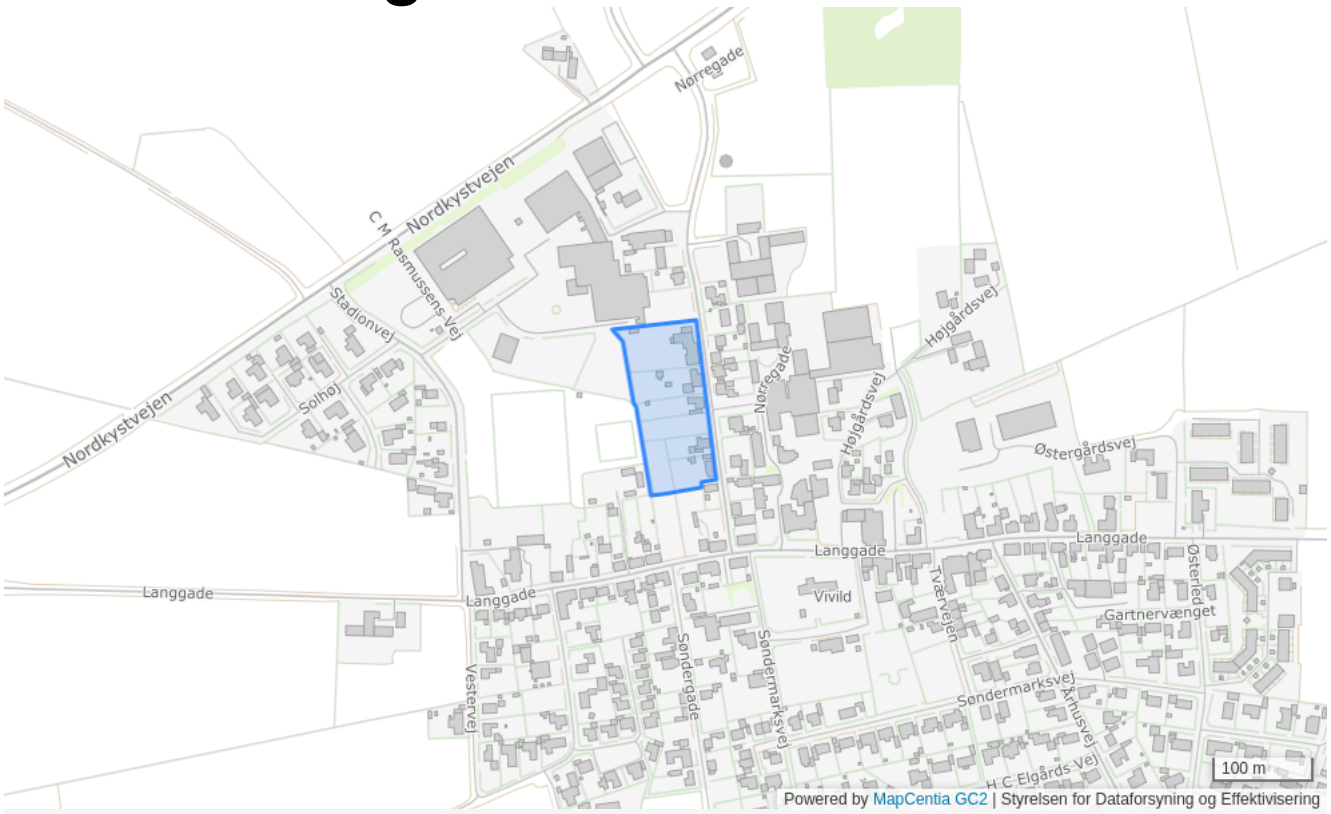
Særlige bestemmelser

Indenfor afstand på 100 m. fra kirkegårdsarealet må ikke opføres bygninger, foretages forandringer af bygninger eller andet anlægsarbejde, som virker skæmmende. 'Varmeforsyning er fjernvarme.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Boligområde

503 - Nørregade



Plannummer

503

Plannavn

Nørregade

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Vivild

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boliger, offentlige formål, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt mindre erhverv, som kan indpasses uden gener for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang

Placering, udformning, materiale- og farvevalg i overensstemmelse med den stedfundne byggetradition og eksisterende miljø.

Opholdsarealer

Opholdsareal ved hver bolig. Areal min. så stort som boligens etageareal.

Trafik

Boligveje indrettes børnevenligt og fartdæmpende.

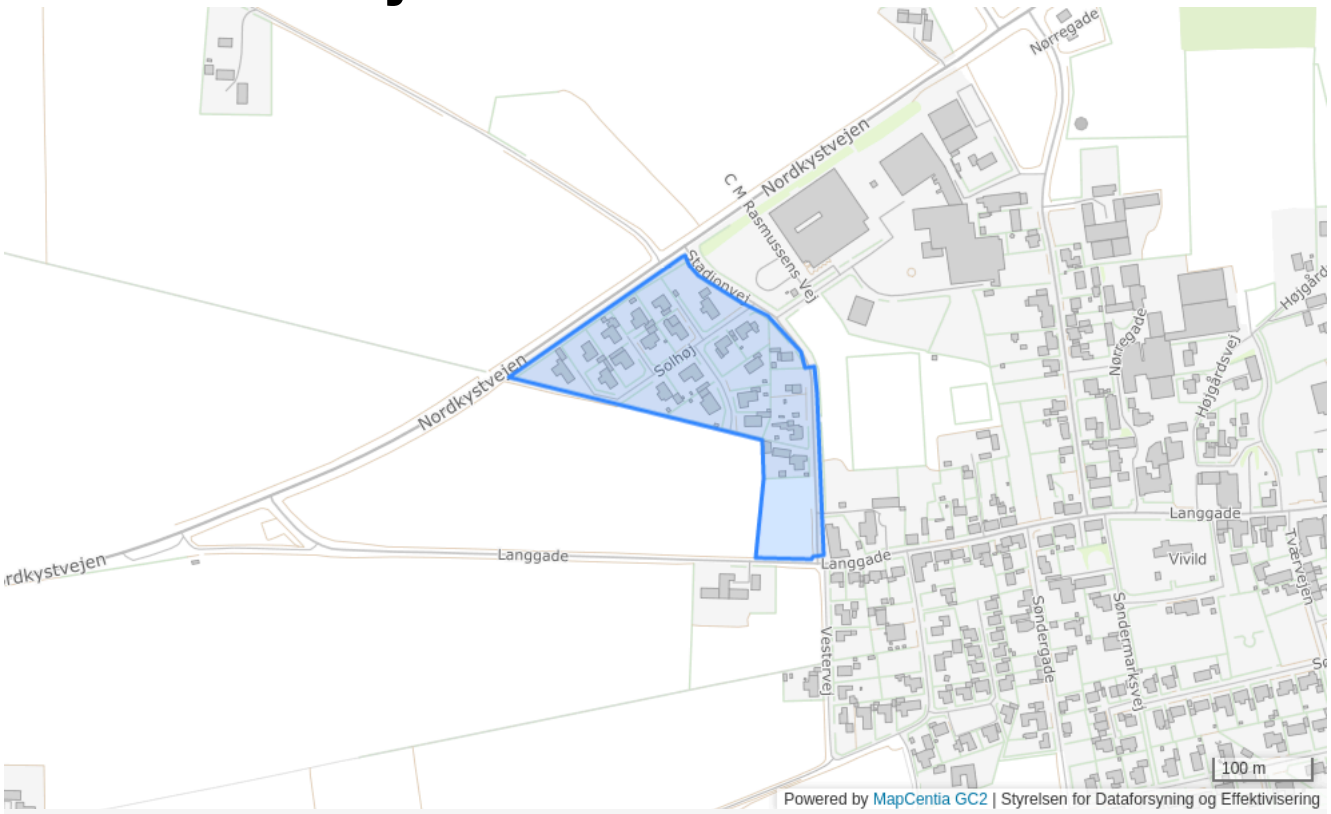
Særlige bestemmelser

Indenfor afstand på 100 m. fra kirkegårdsarealet må ikke opføres bygninger, foretages forandringer af bygninger eller andet anlægsarbejde, som virker skæmmende. 'Varmeforsyning er fjernvarme.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Boligområde

504 - Solhøj



Plannummer

504

Plannavn

Solhøj

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Vivild

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boliger, offentlige formål, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt mindre erhverv, som kan indpasses uden gener for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang

Placering, udformning, materiale- og farvevalg i overensstemmelse med den stedfundne byggetradition og eksisterende miljø.

Opholdsarealer

Opholdsareal ved hver bolig. Areal min. så stort som boligens etageareal.

Trafik

Boligveje indrettes børnevenligt og fartdæmpende.

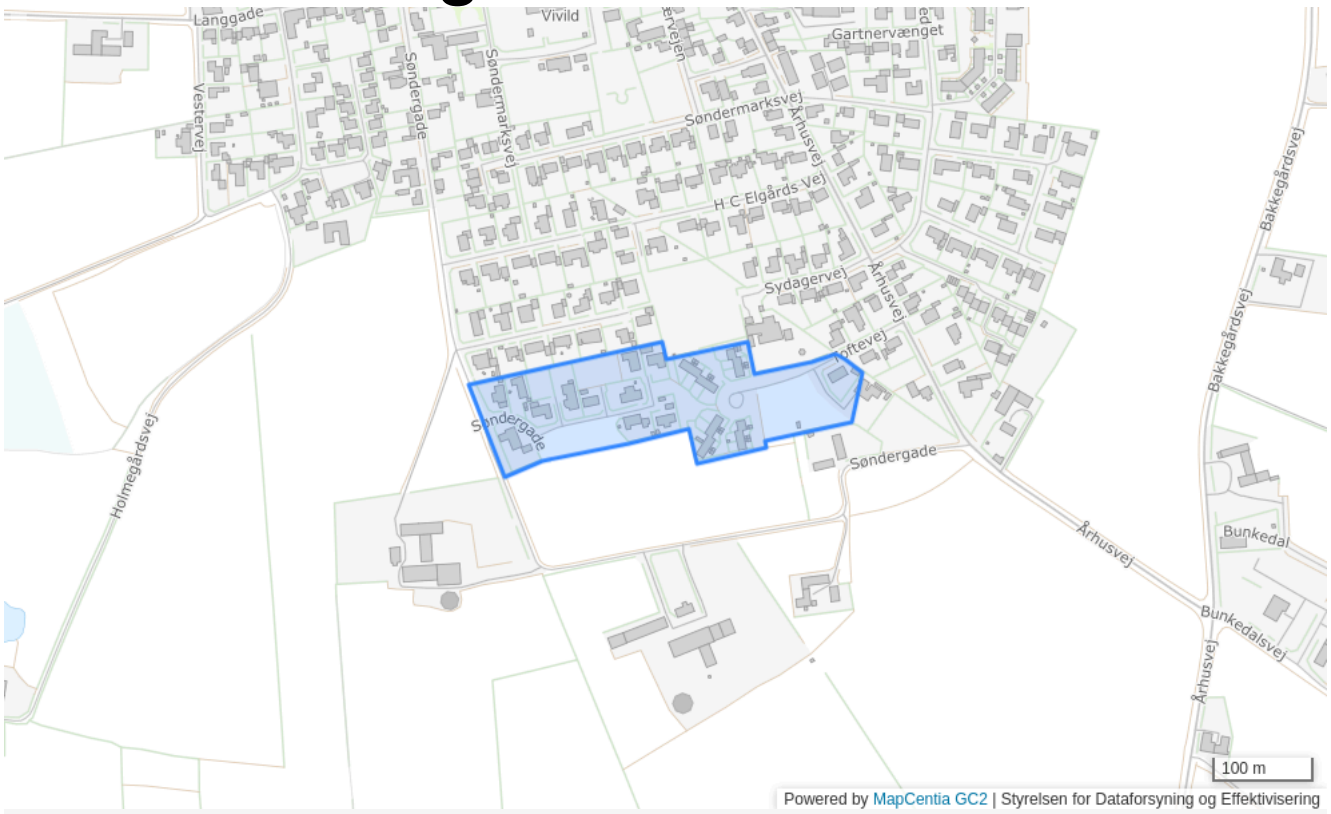
Særlige bestemmelser

Indenfor afstand på 100 m. fra kirkegårdsarealet må ikke opføres bygninger, foretages forandringer af bygninger eller andet anlægsarbejde, som virker skæmmende. 'Varmeforsyning er fjernvarme.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Boligområde

505 - Søndergade



Plannummer

505

Plannavn

Søndergade

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Vivild

Bebyggelsesprocent

30% beregnet ud fra området som helhed

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boliger samt mindre erhverv, som kan indpasses uden gener for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang

Samlet bebyggelse skal udgøre en helhed i udformning, materiale- og farvevalg.

Opholdsarealer

Ved tæt-lav min. 10 % af grundarealet til fælles friareal af forskellig karakter.

Trafik

Sikre sti fra området til fælles friareal i område 502 (vest for Sydagervej).

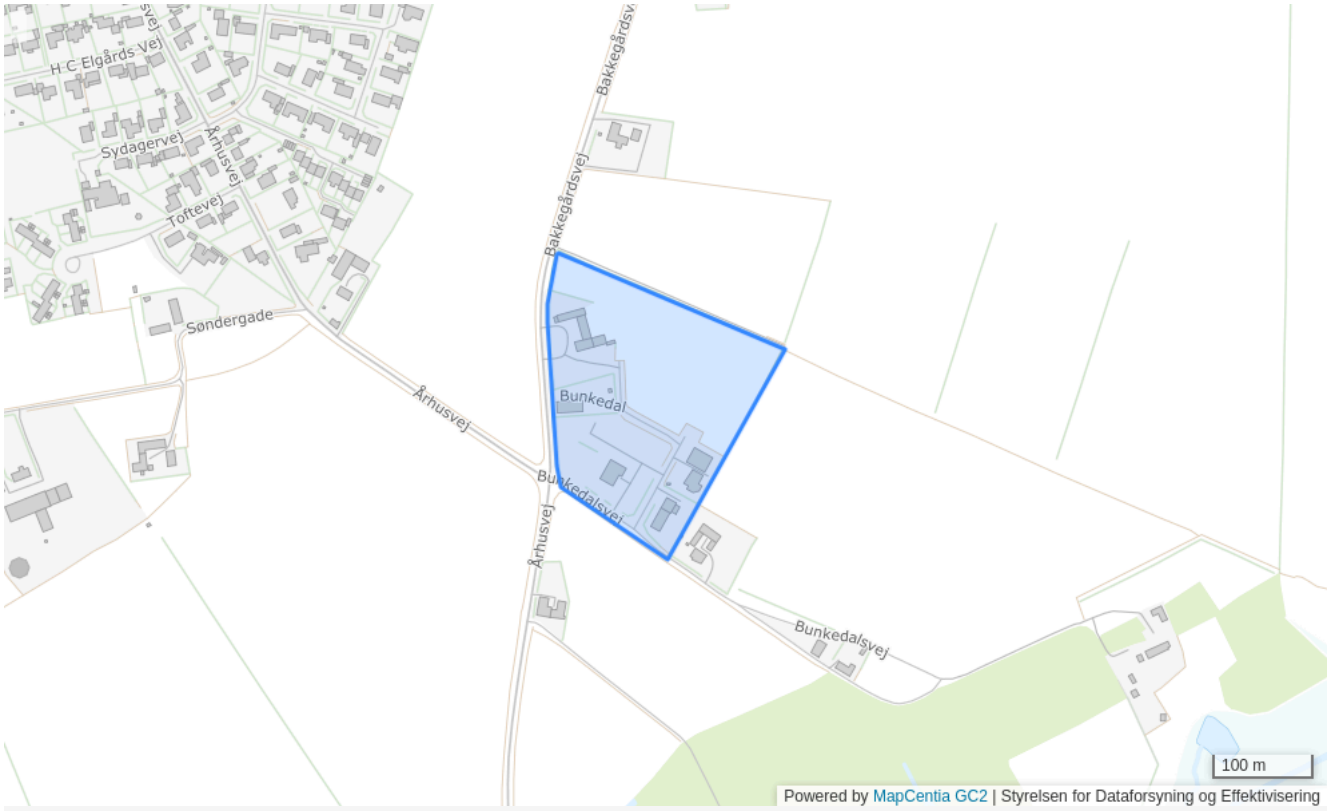
Særlige bestemmelser

Samlet bebyggelse skal udgøre en helhed i udformning, materiale- og farvevalg. 'Varmeforsyning er fjernvarme.

Specifik anvendelse

Boligområde

506 - Bunkedal



Plannummer

506

Plannavn

Bunkedal

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Vivild

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

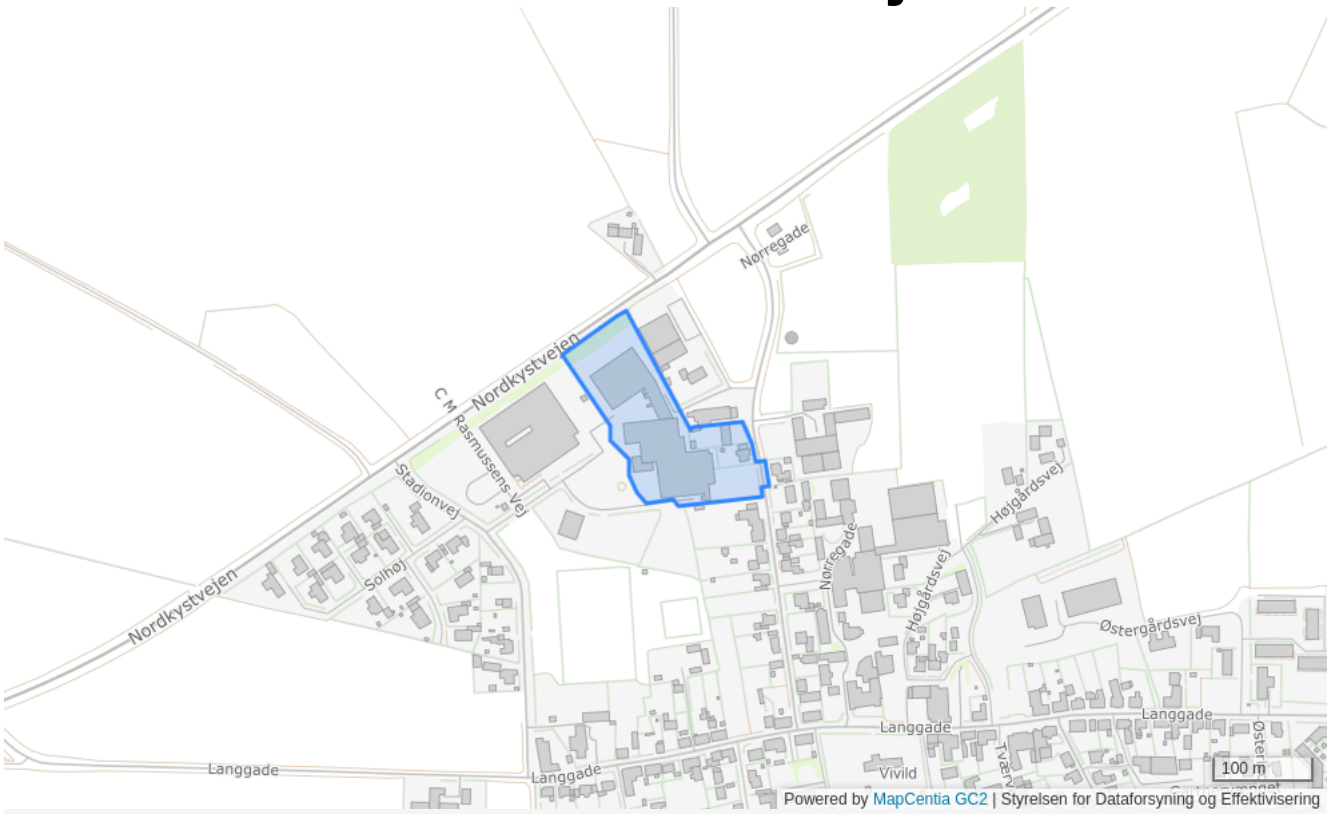
Anvendelse

Lettere industri samt lager- og værkstedsvirksomheder, herunder service- og forretningsvirksomheder. Der kan placeres egentlige industrivirksomheder, hvis de ikke eller kun i ringe grad medfører forureningsgener.

Specifik anvendelse

Transport- og logistikvirksomheder
Let industri og håndværk
Industri
Kontor- og serviceerhverv

507 - C M Rasmussens Vej



Plannummer

507

Plannavn

C M Rasmussens Vej

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Vivild

Bebyggelsesprocent

75% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. rumfang m3 pr. m2

3 m^3/m^2 beregnet ud fra den enkelte ejendom

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Lettere industri samt lager- og værkstedsvirksomheder, herunder service- og forretningsvirksomheder.

Bebyggelsens omfang

Fritliggende.

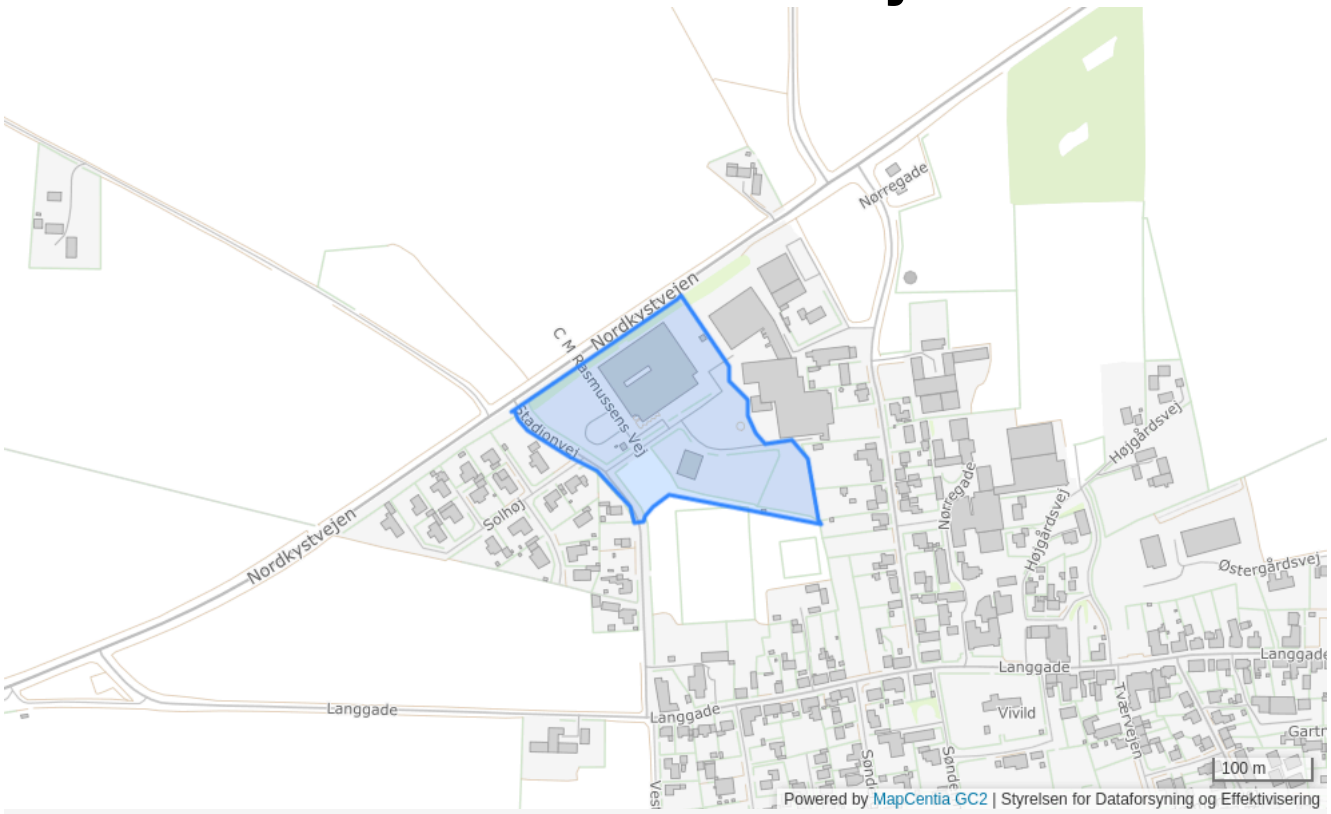
Særlige bestemmelser

Varmeforsyning er fjernvarme.

Specifik anvendelse

Transport- og logistikvirksomheder
Let industri og håndværk
Kontor- og serviceerhverv

508 - C M Rasmussens Vej



Plannummer

508

Plannavn

C M Rasmussens Vej

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Vivild

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Lettere industri samt lager- og værkstedsvirksomheder, herunder service- og forretningsvirksomheder.

Bebyggelsens omfang

Fritliggende

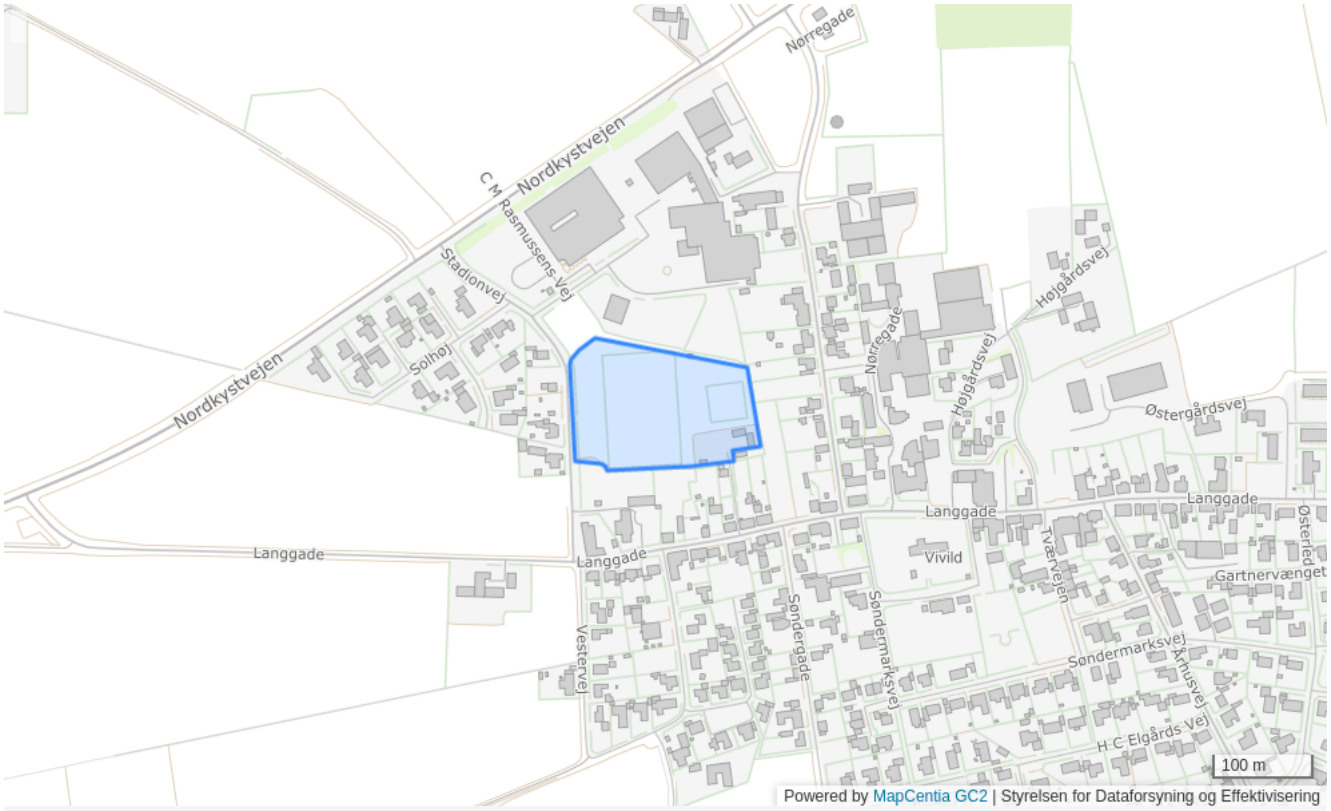
Særlige bestemmelser

Varmeforsyning er fjernvarme.

Specifik anvendelse

Transport- og logistikvirksomheder
Let industri og håndværk
Kontor- og serviceerhverv

509 - Gl. Stadion



Plannummer

509

Plannavn

Gl. Stadion

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Vivild

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Rekeativt område.

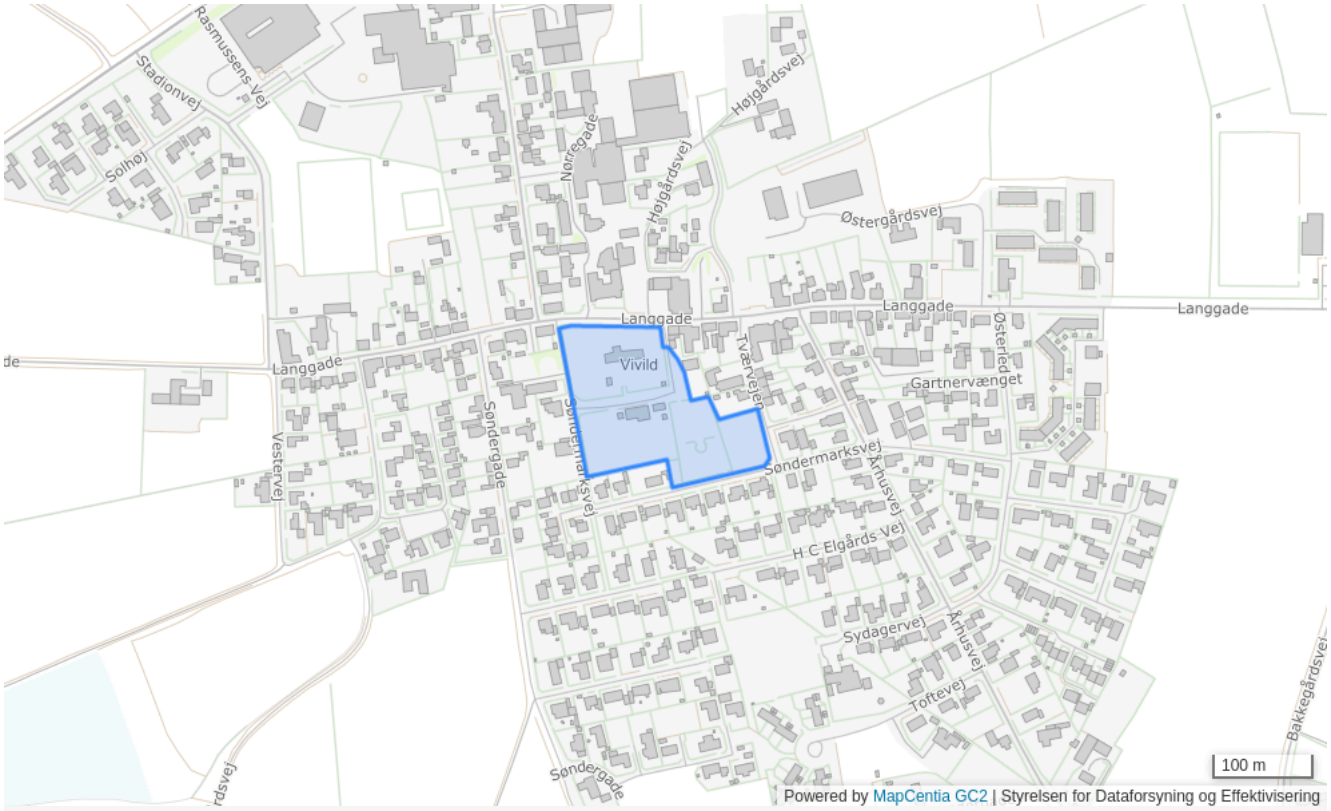
Bebyggelsens omfang

Kun bebyggelse, der naturligt hører hjemme i området til formålet.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Større rekreativt område

510 - Vivild Kirke



Plannummer

510

Plannavn

Vivild Kirke

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Vivild

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Kirke, kirkegård og tjeneste boliger i tilknytning hertil.

Bebyggelsens omfang

Kun bebyggelse som naturligt hører hjemme i området til formålet.

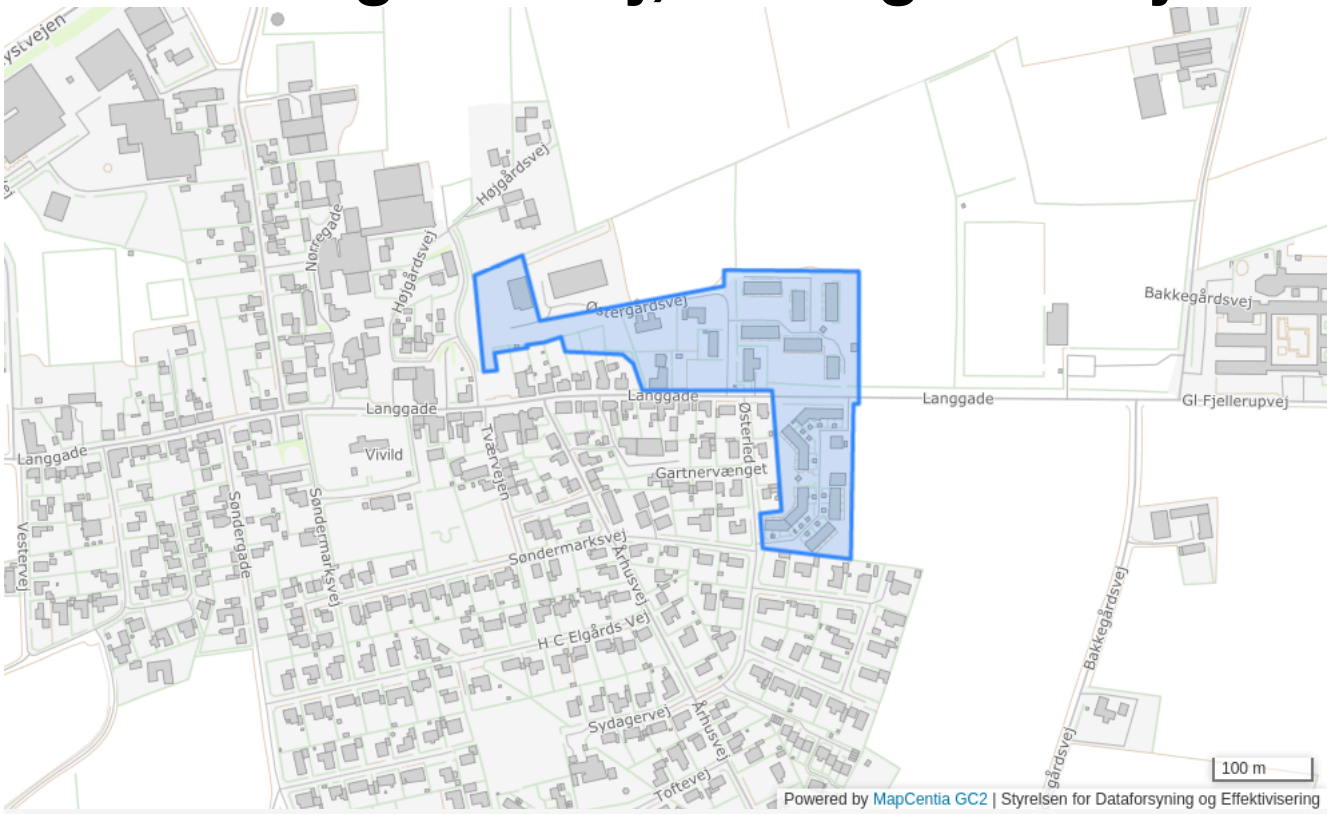
Særlige bestemmelser

Indenfor afstand på 300 m fra kirkegårdsarealet må der ikke opføres bygninger, foretages forandringer af bygninger eller andet anlægsarbejde, som virker skæmmende.

Specifik anvendelse

Religiøse institutioner og gravpladser

511 - Korsgårdsvej, Østergårdsvej



Plannummer

511

Plannavn

Korsgårdsvej, Østergårdsvej

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Vivild

Bebyggelsesprocent

30% beregnet ud fra området som helhed

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boliger samt mindre erhverv, som kan indpasses uden gener for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang

Samlet bebyggelse skal udgøre en helhed i udformning, materiale- og farvevalg..

Opholdsarealer

Ved tæt-lav min. 10 % af grundarealet til fælles friareal af forskellig karakter.

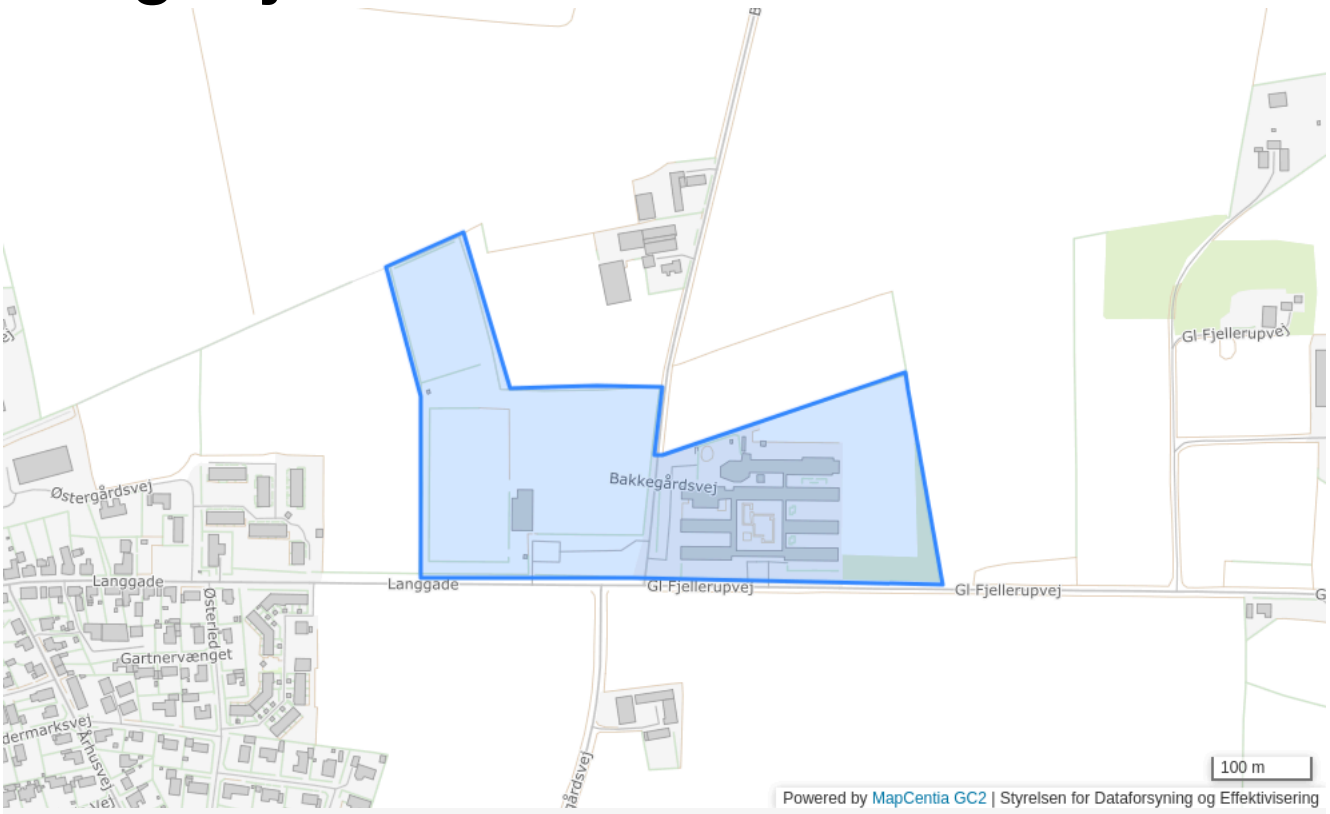
Særlige bestemmelser

Sikre sti fra området til fælles friareal i område 502 (vest for Sydagervej). 'Varmeforsyning er fjernvarme.

Specifik anvendelse

Boligområde

512 - Langhøj Idrætsanlæg og Langhøjskolen



Plannummer

512

Plannavn

Langhøj Idrætsanlæg og Langhøjskolen

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

By- og landzone

Plandistrikt

Vivild

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Skole og idrætsfaciliteter og tjenestebolig i tilknytning hertil.

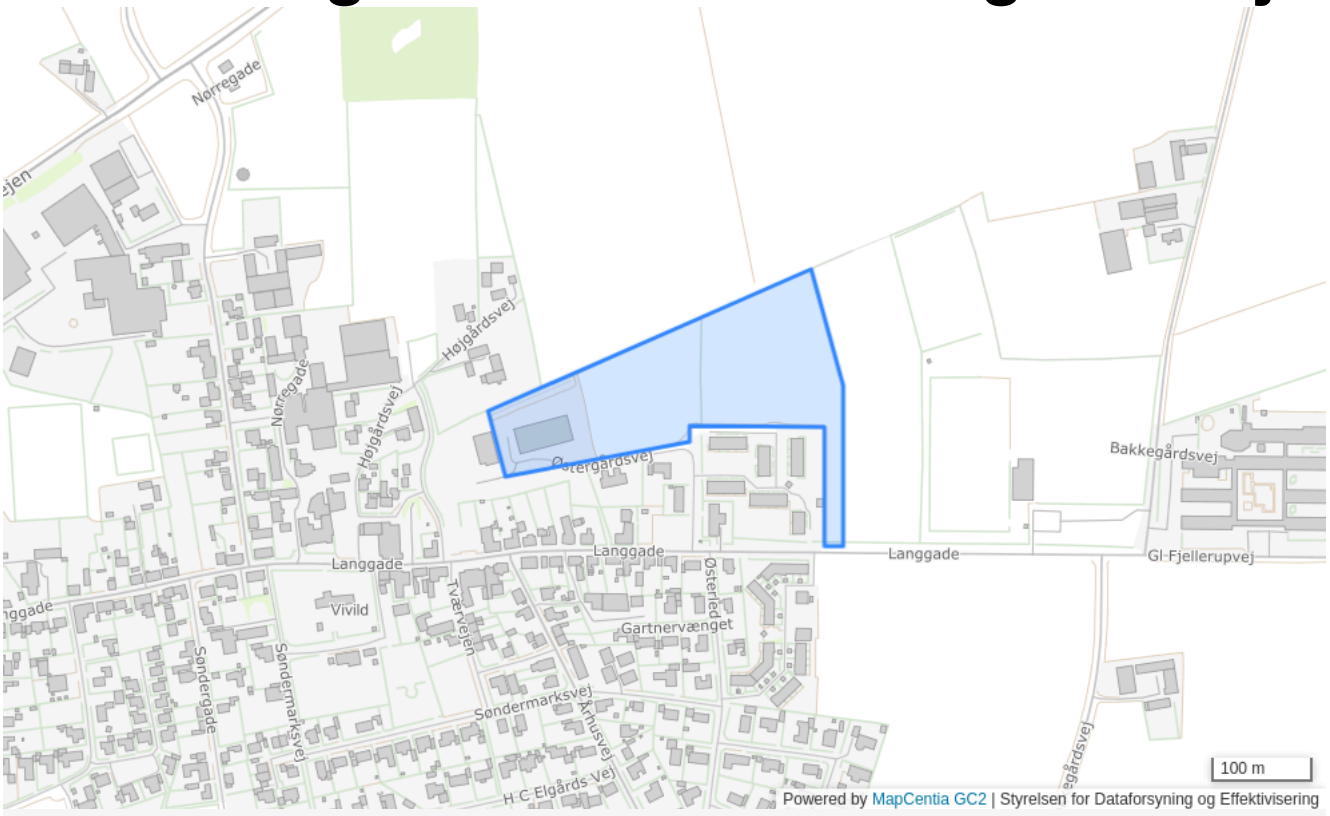
Bebyggelsens omfang

Fritliggende. En evt. udvidelse til idrætsformål skal ske mod vest.

Specifik anvendelse

Uddannelsesinstitutioner
Sports- og idrætsanlæg

513 - Boligområde ved Østergårdsvej



Plannummer

519

Plannavn

Boligområde ved Østergårdsvej

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Vivild

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

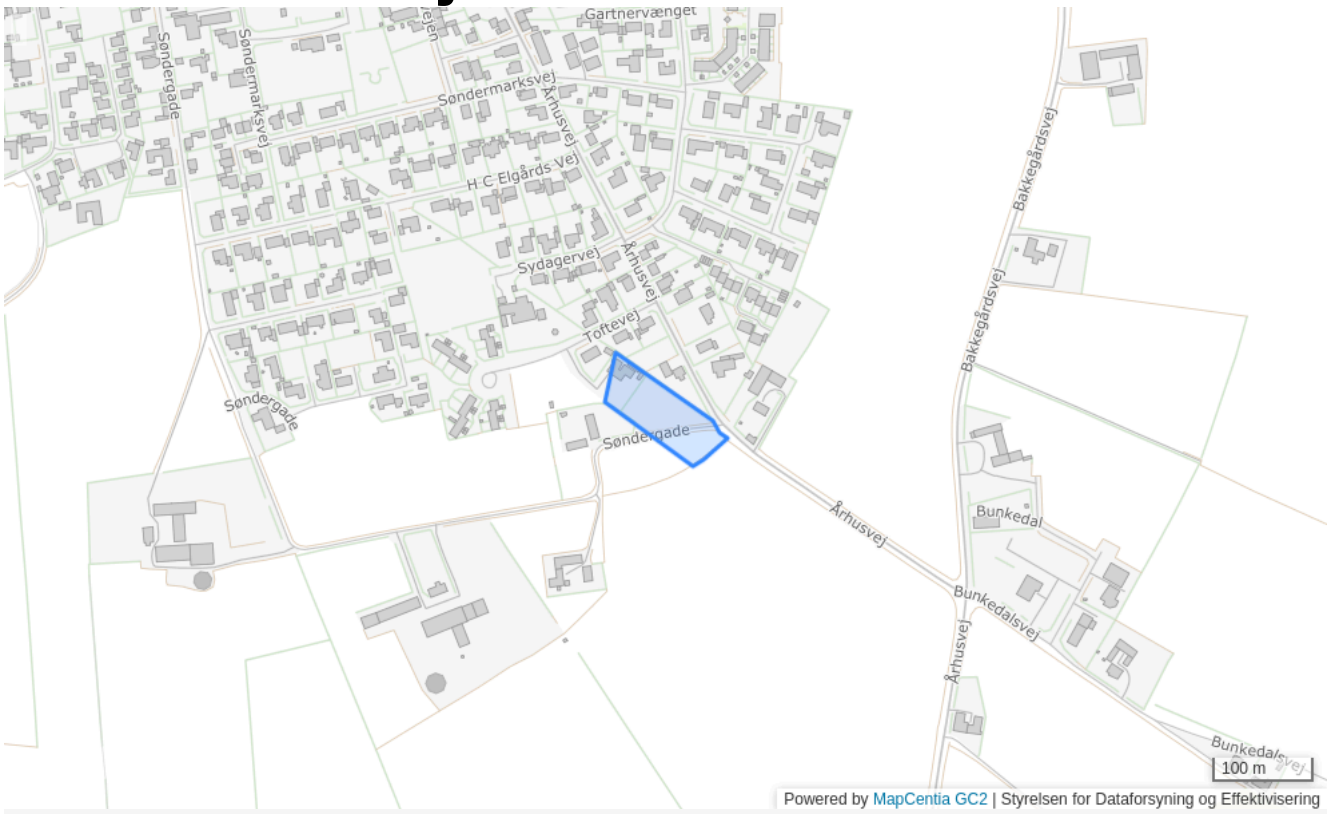
Særlige bestemmelser

8 m bredt beplantningsbælte langs grænse mod øst og syd mod matr. nr. 15 k, 15 g, 15 f og 15 e skal friholdes for bebyggelse.

Specifik anvendelse

Åben-lav boligbebyggelse
Tæt-lav boligbebyggelse

514 - Toftevej



Plannummer

514

Plannavn

Toftevej

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Vivild

Bebyggelsesprocent

30% beregnet ud fra området som helhed

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boliger samt mindre erhverv, som kan indpasses uden gener for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang

Samlet bebyggelse skal udgøre en helhed i udformning, materiale- og farvevalg.

Opholdsarealer

Ved tæt-lav min. 10 % af grundarealet til fælles friareal af forskellig karakter.

Trafik

Sikre sti fra området til fælles friareal i område 502 (vest for Sydagervej).

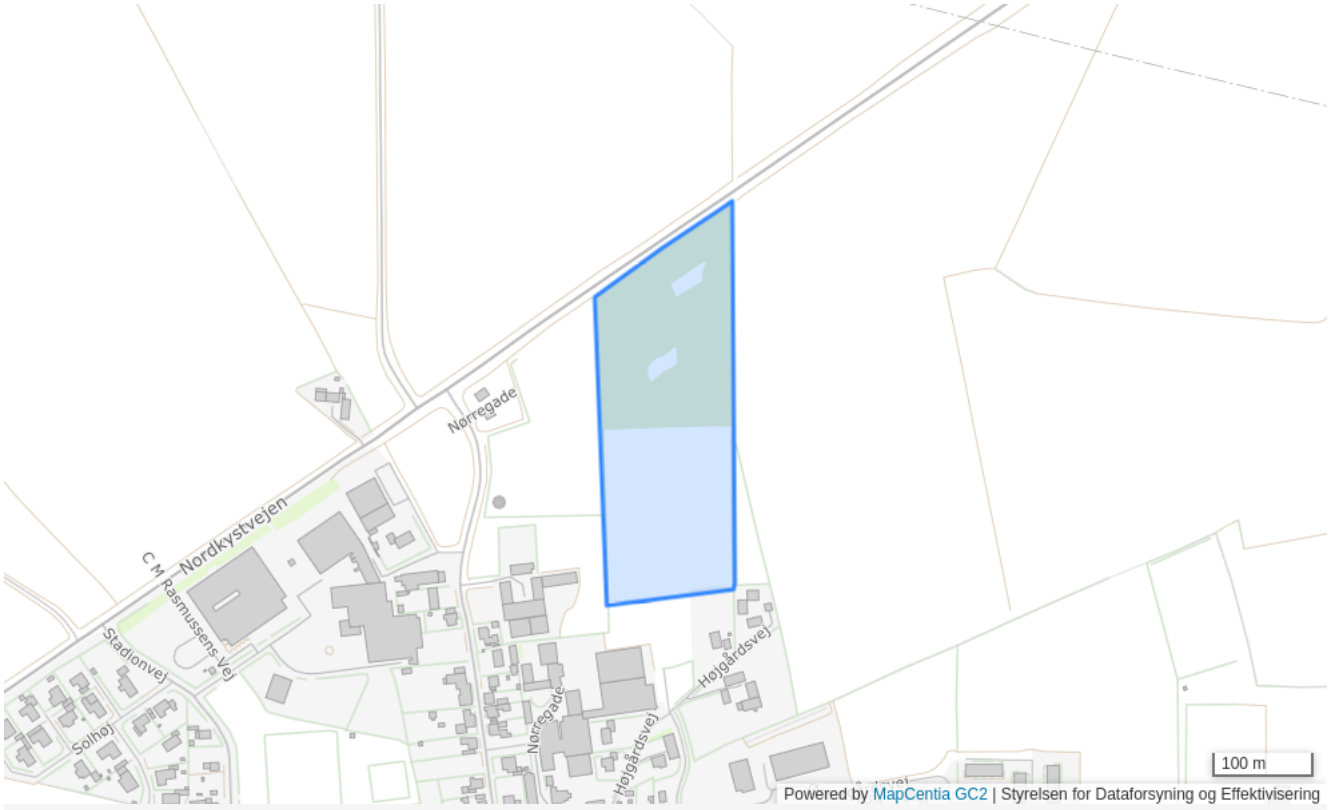
Særlige bestemmelser

Varmeforsyning er fjernvarme.

Specifik anvendelse

Boligområde

515 - Vivild Gymnastik- og Idrætsefterskole



Plannummer

515

Plannavn

Vivild Gymnastik- og Idrætsefterskole

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Vivild

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Rekreative formål, herunder sportsfaciliteter i tilknytning til efterskolen.

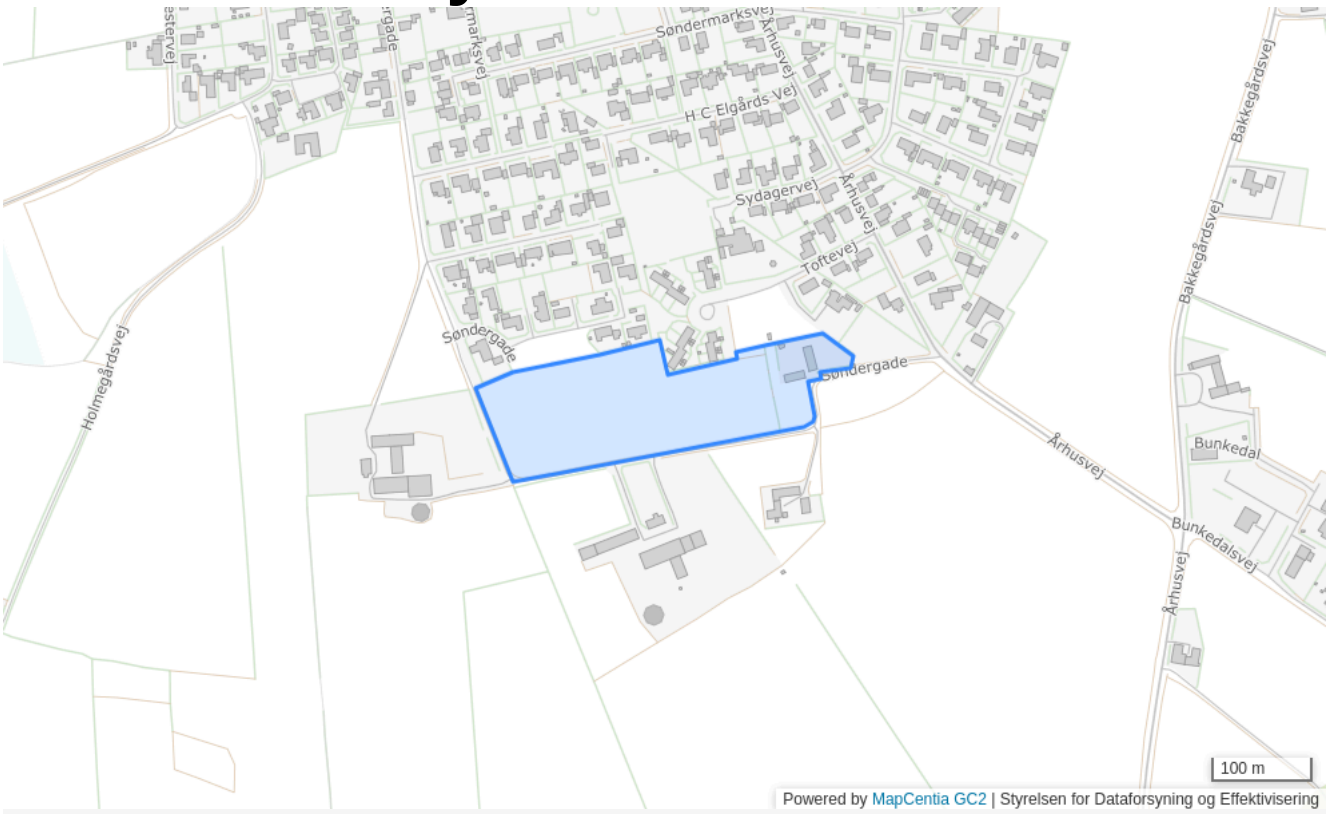
Bebyggelsens omfang

Kun bebyggelse som naturligt hører hjemme i området til formålet.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Nærrekreativt område

517 - Vivild Syd



Plannummer

517

Plannavn

Vivild Syd

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

By- og landzone

Plandistrikt

Vivild

Max. antal etager

1.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Jordbrugsparceller

Bebyggelsens omfang

Stuehus max. 250 m2. Stald/udhus max. 100 m2. Grund max. 1 ha. Taghældning 45 grader.

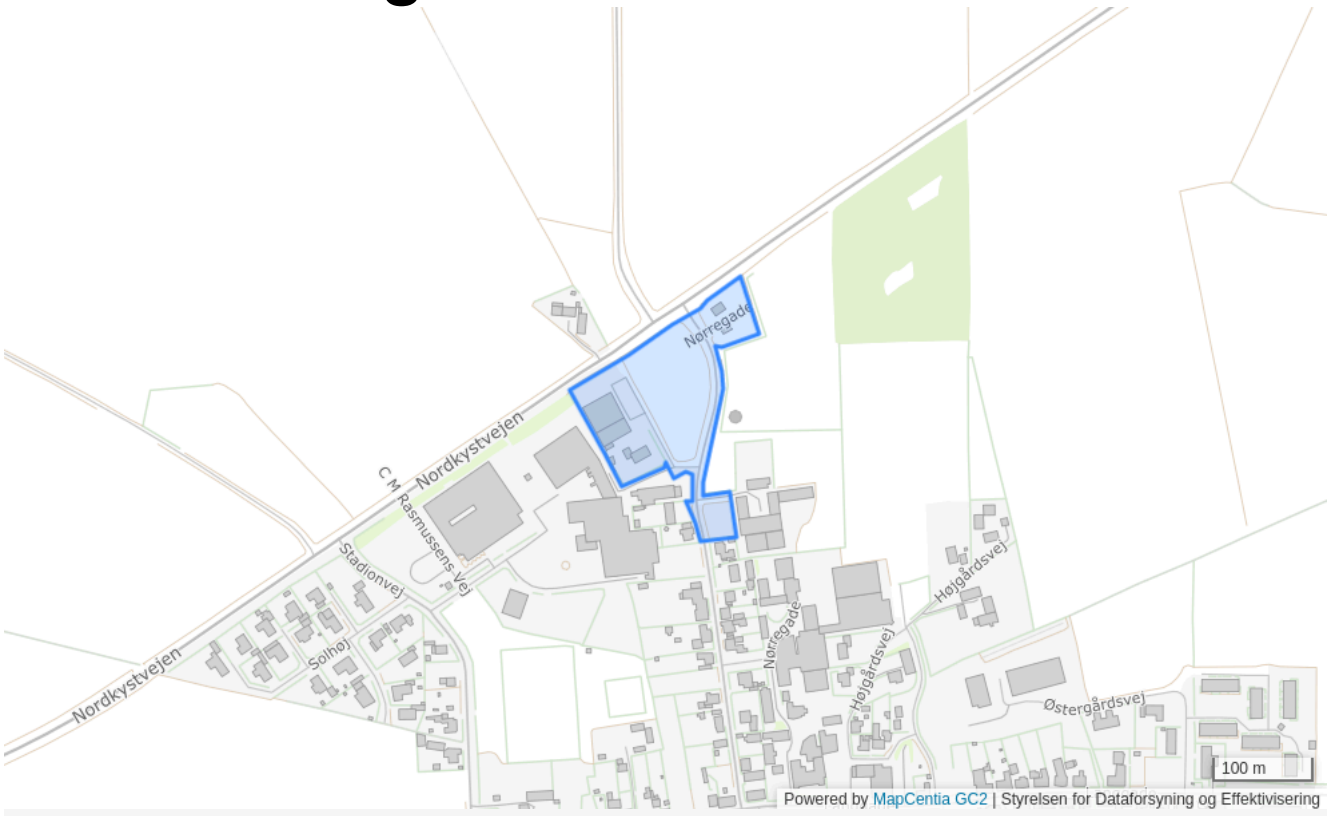
Særlige bestemmelser

Bebyggelsen skal placeres op mod rammeområde 505. Fjernvarme.

Specifik anvendelse

Åben-lav boligbebyggelse

516 - Nørregade



Plannummer

516

Plannavn

Nørregade

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Vivild

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Erhvervsformål

Bebyggelsens omfang

Fritliggende

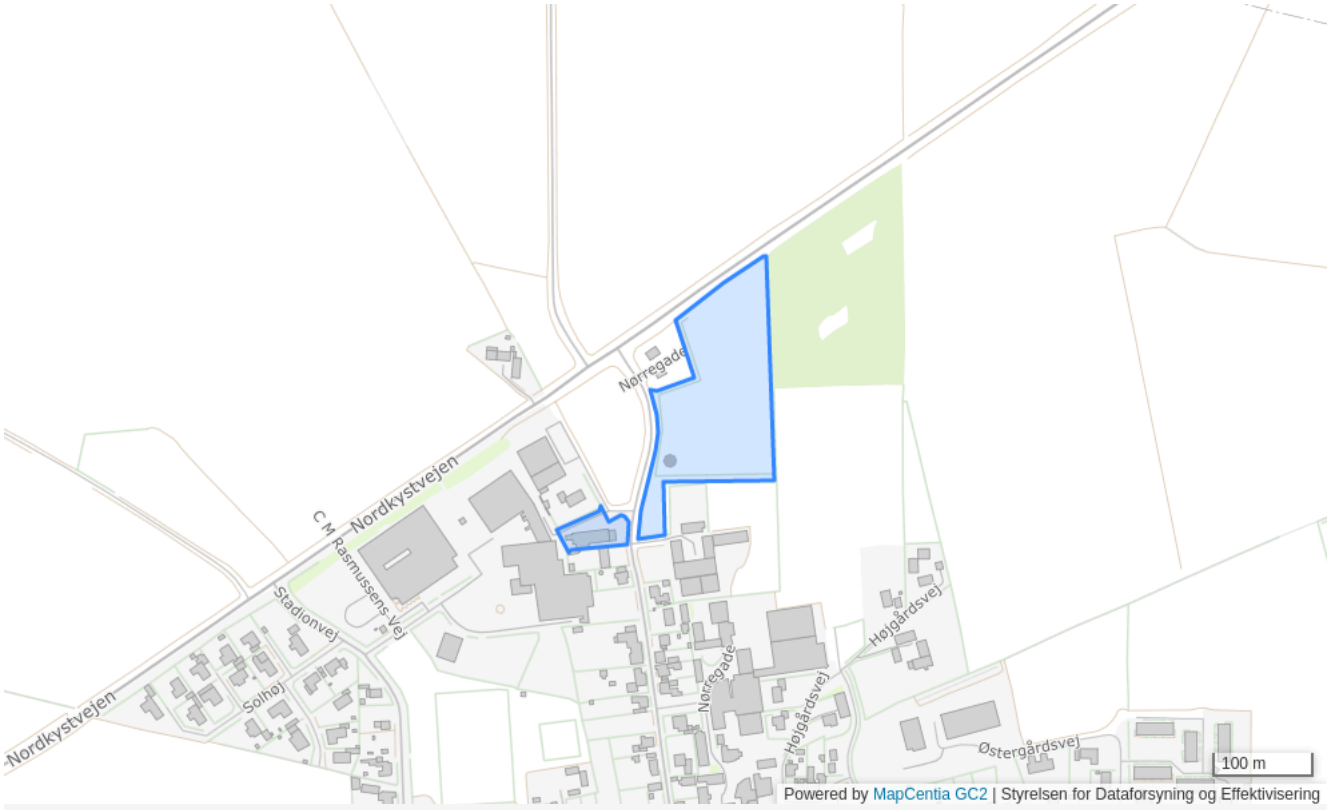
Særlige bestemmelser

Fjernvarme

Specifik anvendelse

Erhvervsområde

518 - Forsyningsanlæg, Vivild Varmeværk



Plannummer

518

Plannavn

Forsyningsanlæg, Vivild Varmeværk

Generel anvendelse

Tekniske anlæg

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Vivild

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

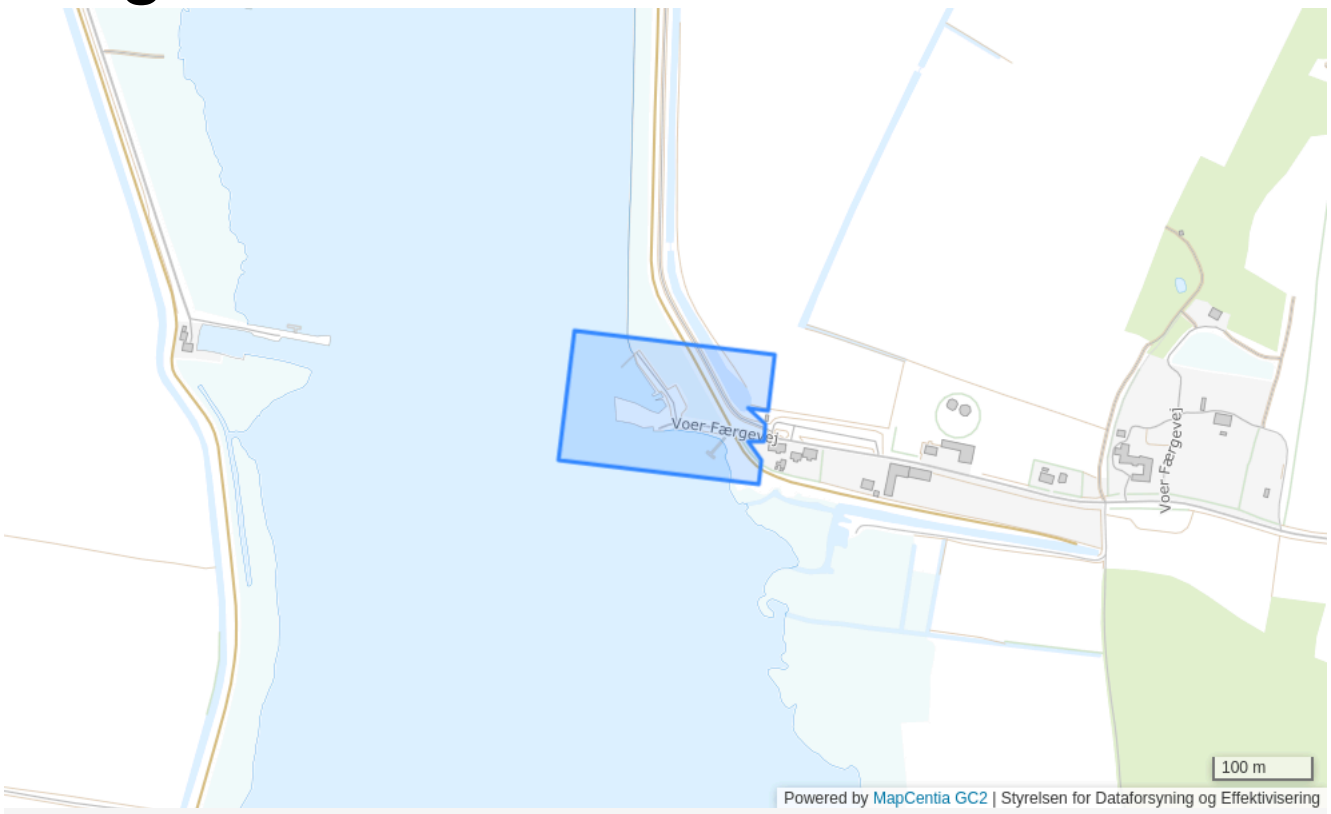
Forsyningsanlæg, varmeværk, solvarmeanlæg og lignende

Specifik anvendelse

Forsyningsanlæg

Rammer for Voer

1102 - Anløbsplads for Voer-Mellerup færgen



Plannummer

1102

Plannavn

Anløbsplads for Voer-Mellerup færgen

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Voer

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Anløbsplads for færge og lodsbåd samt lystbådehavn for ca. 50 bådpladser.

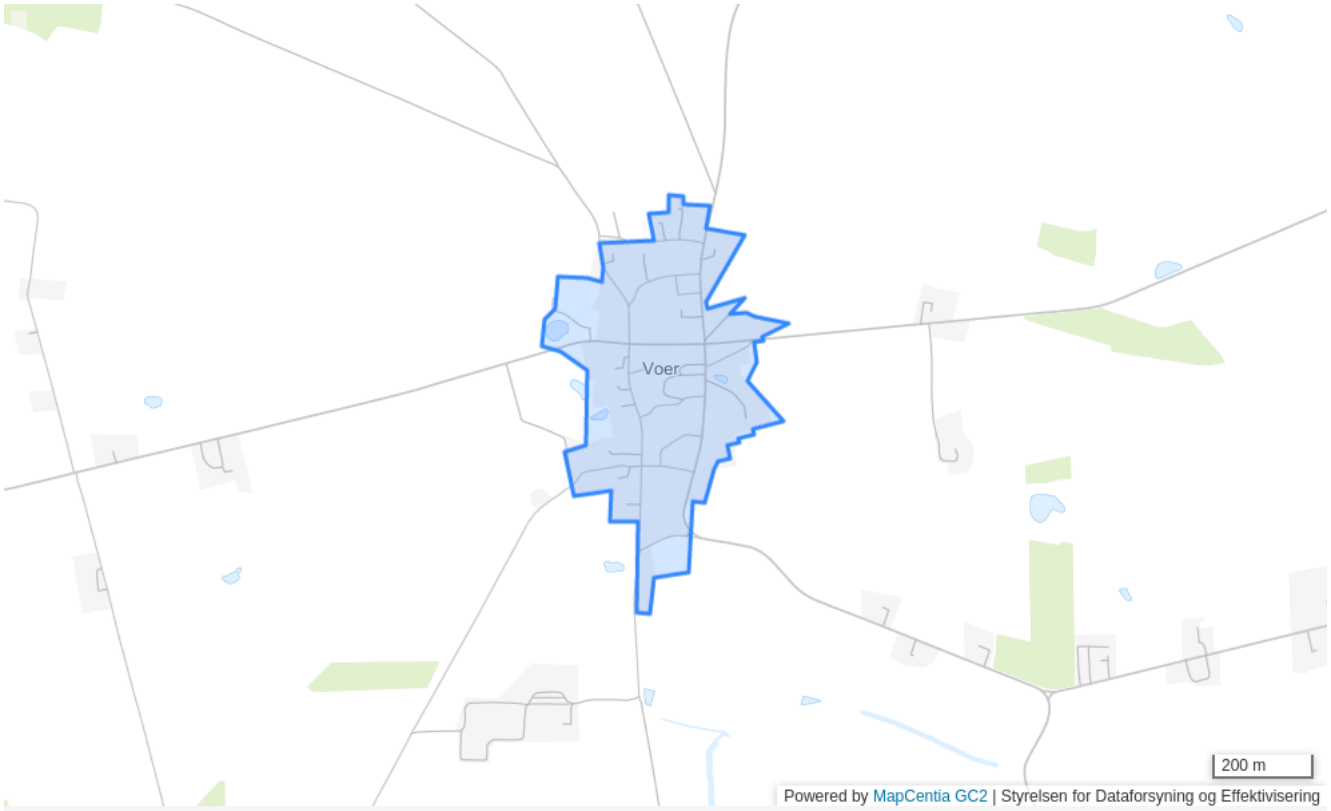
Bebyggelsens omfang

Der må kun opføres bebyggelse, som naturligt hører hjemme i området jvf. områdets anvendelse.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Lystbådehavn

1115 - Voer



Plannummer

1115

Plannavn

Voer

Generel anvendelse

Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Voer

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

9

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Blandet landsbybebyggelse, herunder landbrugsbygninger, boliger, butikker til lokal forsyning, offentlige formål, erhverv med tilknytning til jorderhvervene samt mindre, ikke forurenende virksomheder, herunder håndværksvirksomheder.

Bebyggelsens omfang

Ved nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, evt. gadekær og fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

Miljø

1 og 2

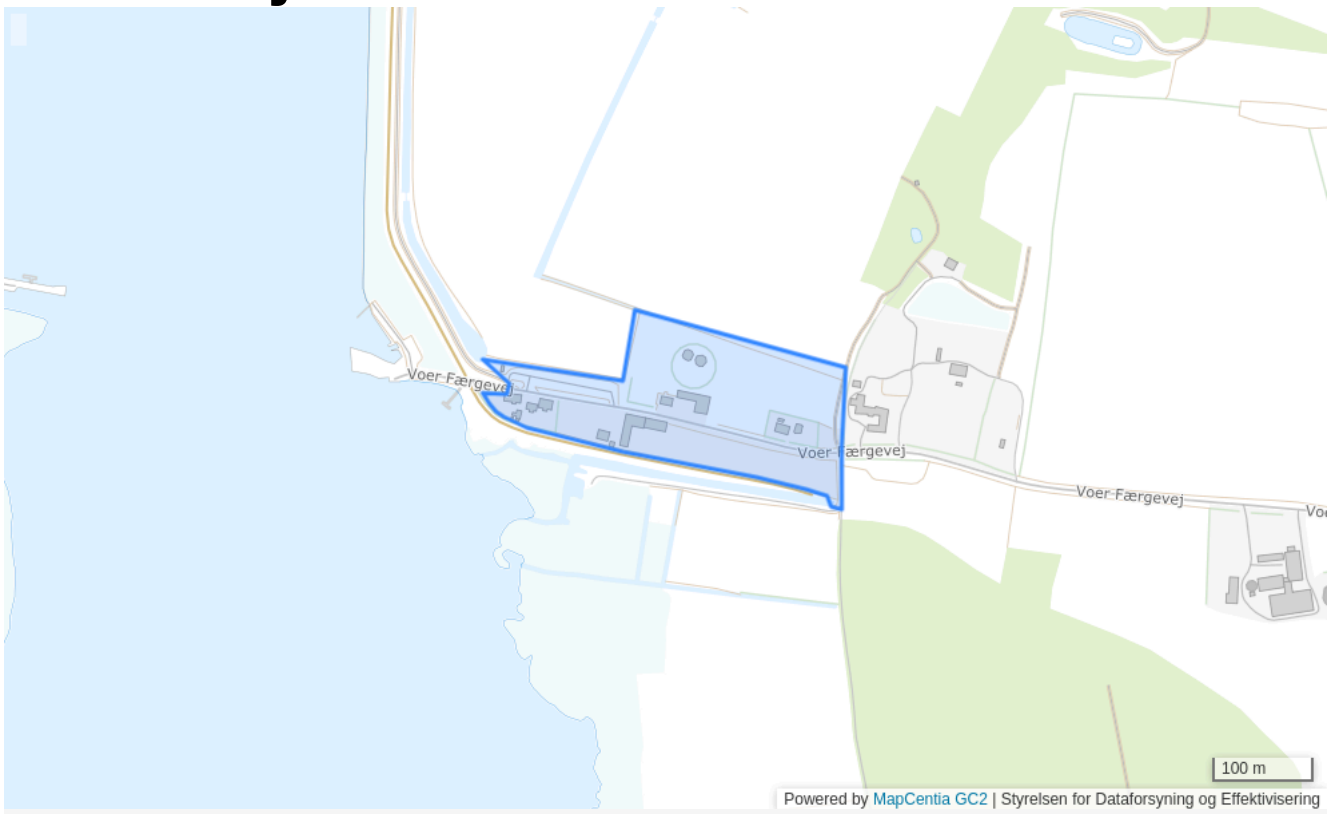
Særlige bestemmelser

Indenfor afstand på 100 m. fra kirkegårdsarealet må ikke opføres bygninger, foretages forandringer af bygninger eller andet anlægsarbejde, som virker skæmmende for kirken med tilhørende kirkegård.

Specifik anvendelse

Landsbyområde

1138 - Fjordcentret



Plannummer

1138

Plannavn

Fjordcentret

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Voer

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Offentlige formål samt åben-lav boligbebyggelse.

Bebyggelsens omfang

Der må kun opføres boliger og bebyggelse, som naturligt hører hjemme i området. Materialevalg og farver, der harmonerer med naturen. Der må ikke opføres nye boliger, kun erstatningsbyggeri for eksisterende bebyggelse.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Åben-lav boligbebyggelse

1141 - Solcelleanlæg ved Karevej



Plannummer

1141

Plannavn

Solcelleanlæg ved Karevej

Generel anvendelse

Tekniske anlæg

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Voer

Max. bygningshøjde [m]

25

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Teknisk anlæg. Område til solcelleanlæg.

Områdets anvendelse

Der må etableres solcelleanlæg med tilhørende bygninger og transformatorstationer med en max. højde på 2,5 m for alle dele.

Trafik

Vejadgang til solcelleanlægget skal ske fra Voer Færgevej.

Særlige bestemmelser

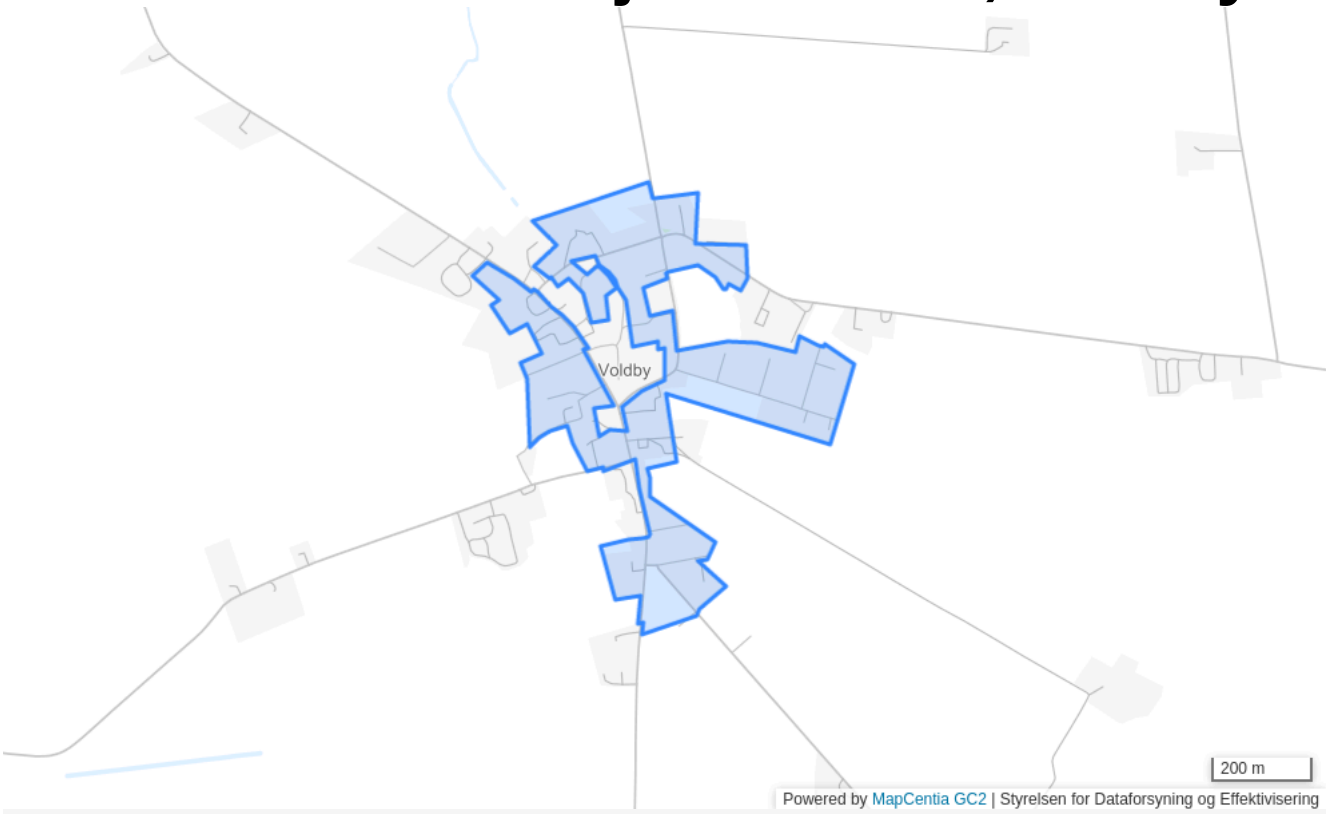
Solcelleanlægget skal afskærmes af beplantningsbælter på alle sider med undtagelse af en strækning til adgangsvej. Der kan etableres indhegning af anlægget indenfor beplantningsbæltet. Statslige interesser i kommuneplanlægningen Jævnfør Naturstyrelsens vejledende udtalelse om opsætning af solenergianlæg bør solenergianlæg i lighed med andre tekniske anlæg, som ikke er afhængig af en placering i det åbne land, placeres i tilknytning til byområder jævnfør by- og landzoneprincipperne. Det er dog Naturstyrelsens vurdering, at der kan være konkrete tilfælde, hvor en bynær placering ikke er mulig, hvorfor der i planforslag for tekniske anlæg, som ønskes placeret i det åbne land, skal redegøres for den foreslåede placering, herunder hvorfor en placering i tilknytning til eksisterende byområder ikke er mulig i det konkrete tilfælde Bilag 1 indeholder begrundelsen for, hvorfor en byområdenær placering i det konkrete tilfælde ikke er mulig ud fra en afvejning ift. kommunens byområder samt funktionelle, æstetiske samt miljø- og naturmæssige hensyn.

Specifik anvendelse

8135

Rammer for Voldby

03-1-B - Dolmervej 12A - 12B, Voldby



Plannummer	03-1-B
Plannavn	Dolmervej 12A - 12B, Voldby
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Voldby
Bebyggelsesprocent	40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bebygget grundareal i m2	40%
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde [m]	8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boligformål til åben-lav eller tæt-lav bebyggelse. Derudover tilhørende fællesanlæg, fx. varmecentral, fælleshuse, institutioner samt mindre butikker til områdets daglige forsyning. Der kan endvidere særskilt tillades mindre ikke generende erhverv og virksomheder, som kan indpasses i den enkelte bolig uden at det forandrer ejendommens karakter af beboelsesejendom, og som i øvrigt ikke er til gene for omgivelserne.

Trafik

2 p-pladser pr. åben-lav og 1½ p-plads pr. tæt-lav

Specifik anvendelse

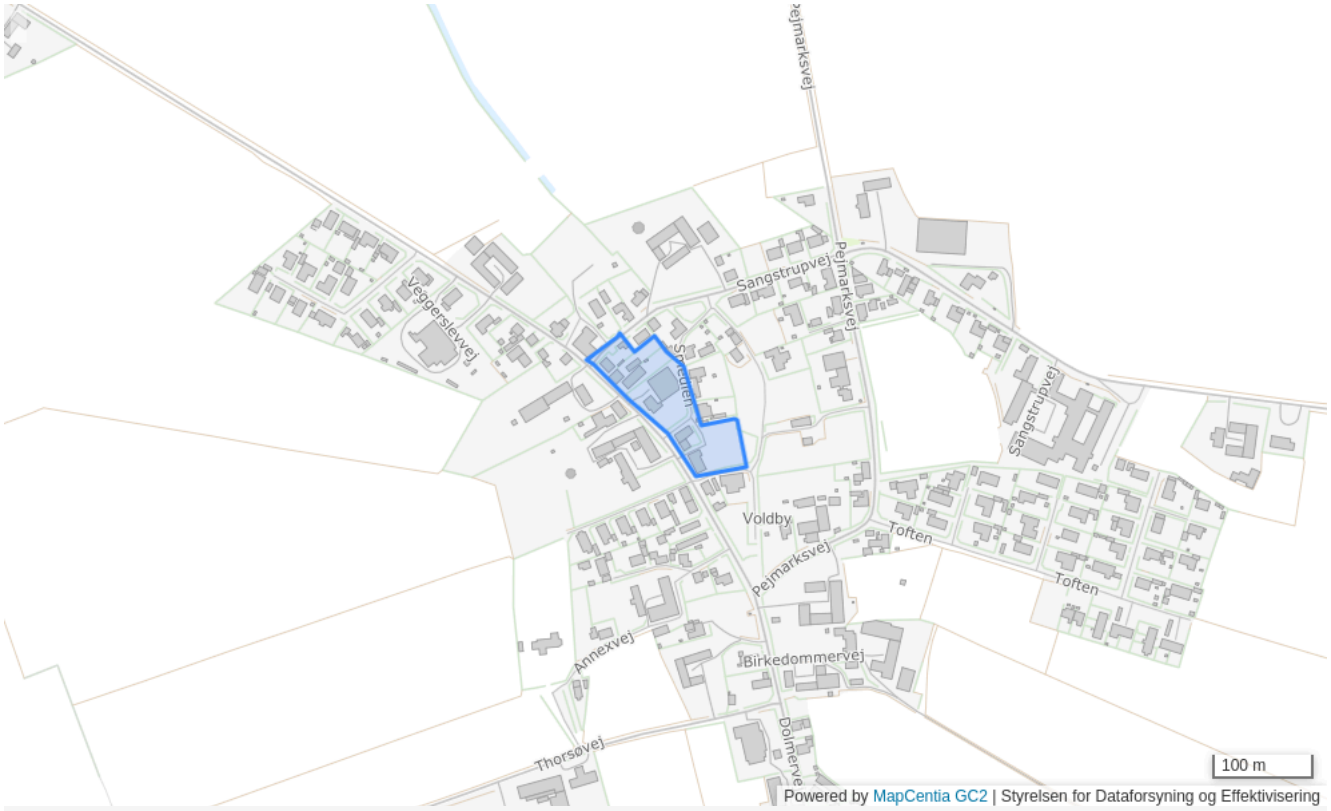
Tæt-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent
40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde
8.5 m
Max. antal etager
1.5
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges
40%

Åben-lav boligbebyggelse

Bebyggelsesprocent
30% beregnet ud fra det enkelte jordstykke
Max. bygningshøjde
8.5 m
Max. antal etager
1.5
Højeste andel af grundarealet, der må bebygges
30%

03-1-C - Center 1



Plannummer	03-1-C
Plannavn	Center 1
Generel anvendelse	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Voldby
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde [m]	8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

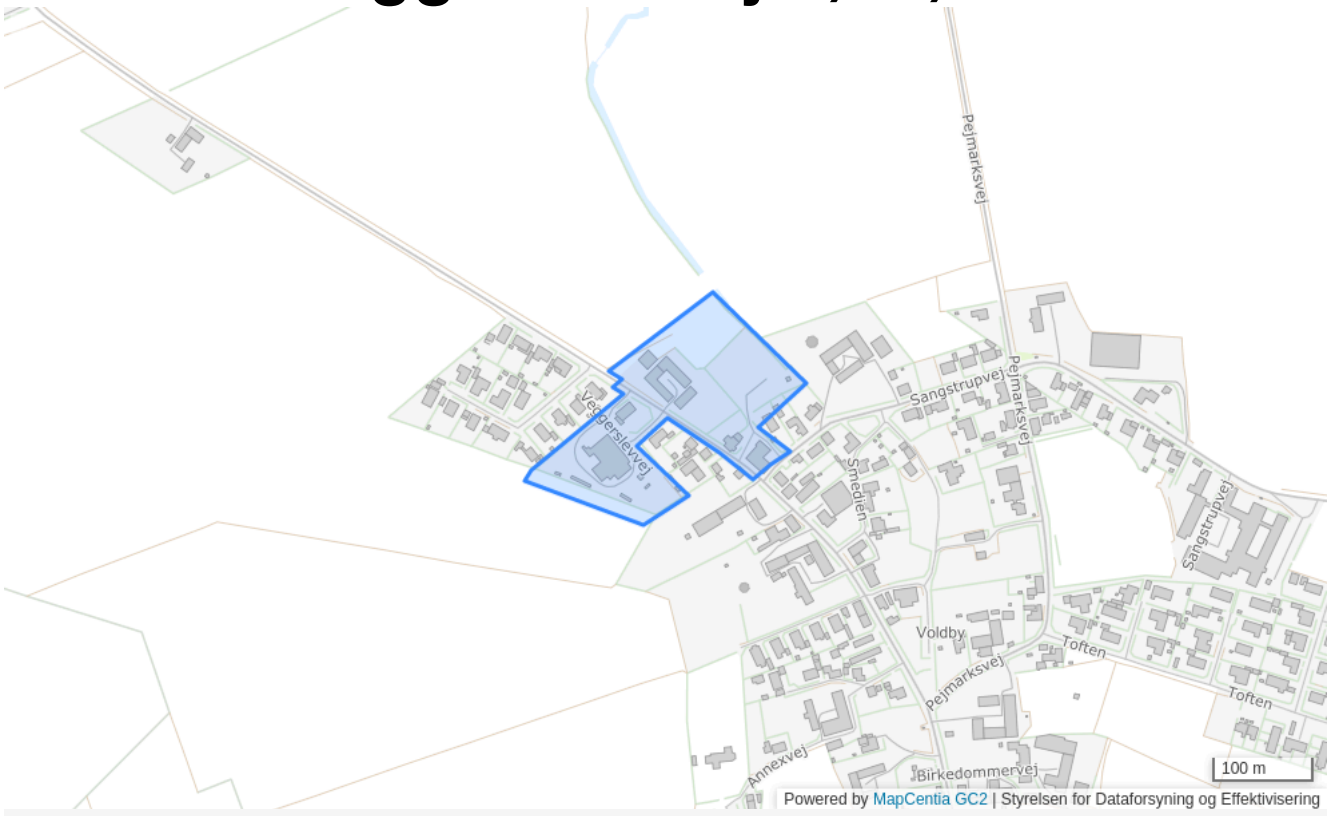
Anvendelse

Butikker, liberale erhverv, boliger, offentlig og privat service samt parkering. Der kan endvidere særskilt tillades mindre ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butik eller bolig under forudsætning af, at det kan indpasses i området og at det ikke er til gene for omgivelserne.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Kontor- og serviceerhverv
Boligområde

03-1-E - Veggerslevvej 4,11,13



Plannummer

03-1-E

Plannavn

Veggerslevvej 4,11,13

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

By- og landzone

Plandistrikt

Voldby

Bebyggelsesprocent

50% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Lettere industri. Håndværk og lettere industri -én bolig pr. virksomhed

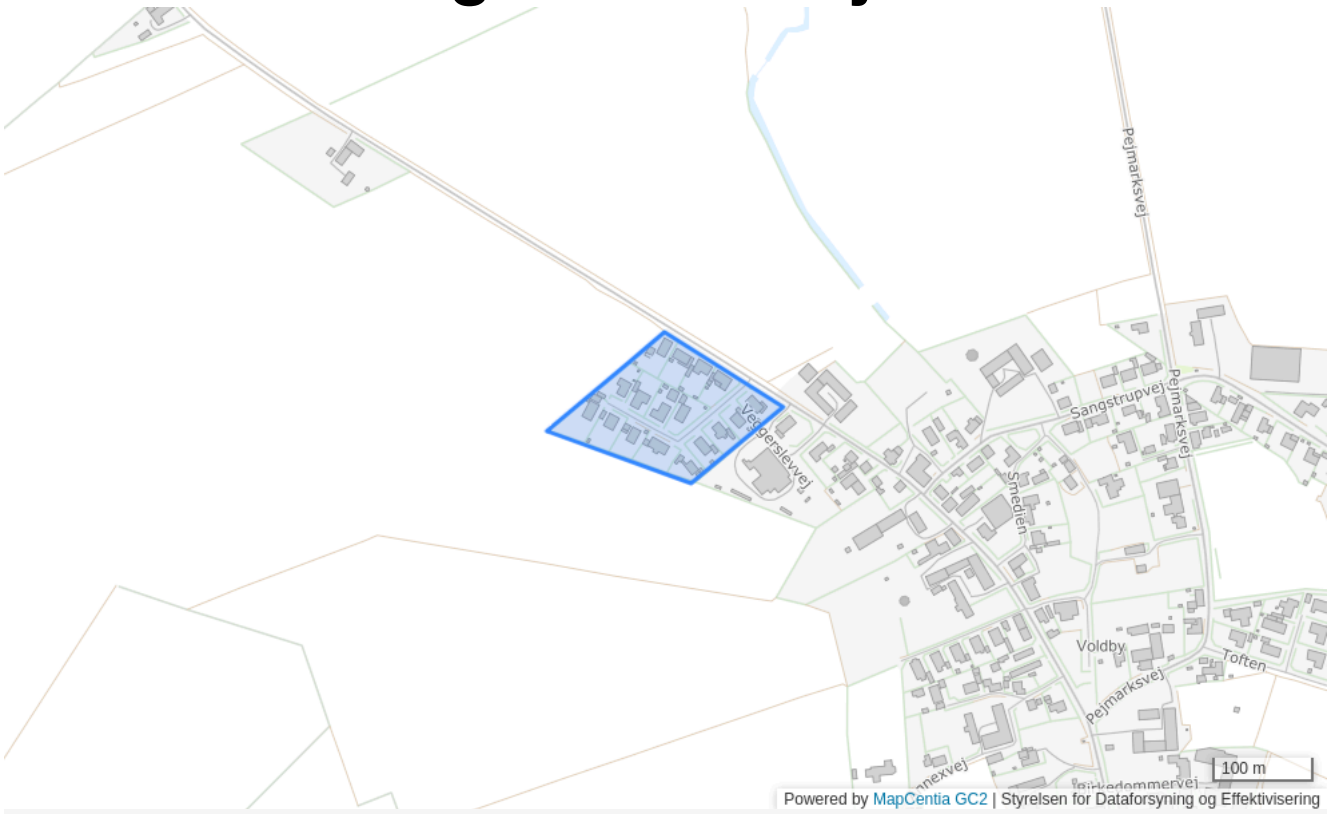
Miljøforhold

Støjgrænser som for blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse

Erhvervsområde

03-2-B - Neergårdsdal Vej



Plannummer

03-2-B

Plannavn

Neergårdsdal Vej

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Voldby

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

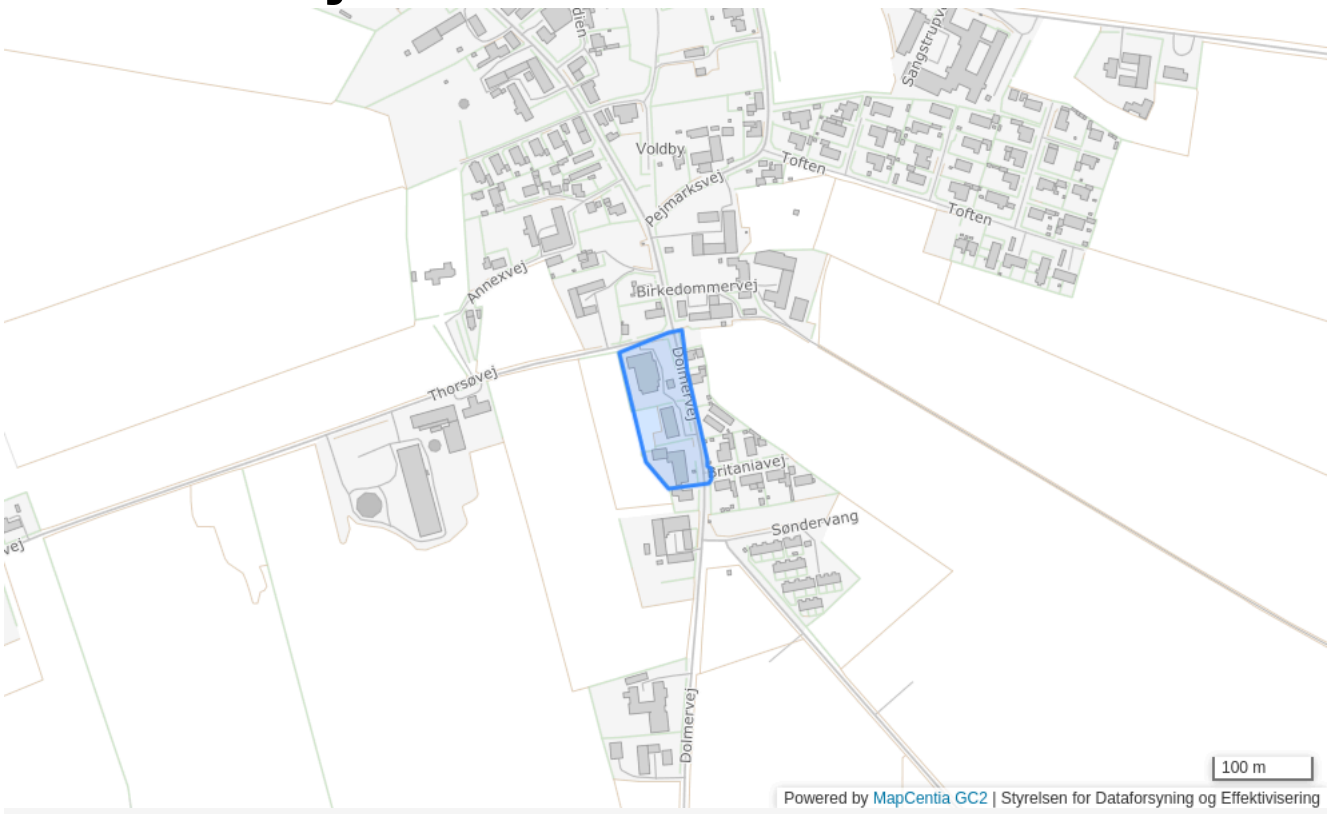
Anvendelse

Boligområde - Åben lav

Specifik anvendelse

Åben-lav boligbebyggelse

03-2-C - Vest for Dolmervej / syd for Thorsøvej



Plannummer	03-2-C
Plannavn	Vest for Dolmervej / syd for Thorsøvej
Generel anvendelse	Centerområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Voldby
Max. antal etager	2
Max. bygningshøjde [m]	8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

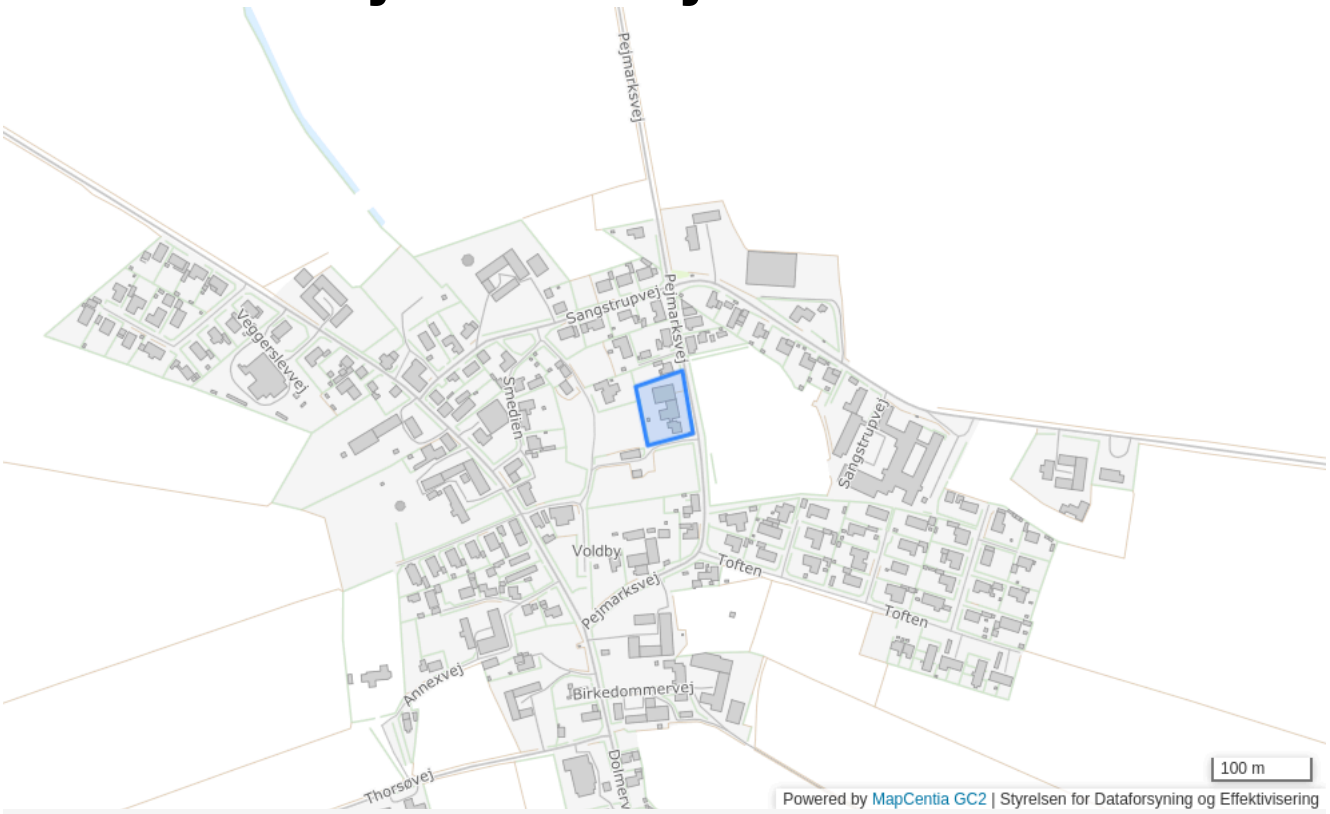
Anvendelse

Butikker, liberale erhverv, boliger, offentlig og privat service samt parkering. Der kan endvidere særskilt tillades mindre ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butik eller bolig under forudsætning af, at det kan indpasses i området og at det ikke er til gene for omgivelserne.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Kontor- og serviceerhverv
Boligområde

03-2-E - Pejmarksvej 11



Plannummer

03-2-E

Plannavn

Pejmarksvej 11

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Voldby

Bebyggelsesprocent

50% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Lettere industri. Reparationsværksted for landbrugsmaskiner og biler

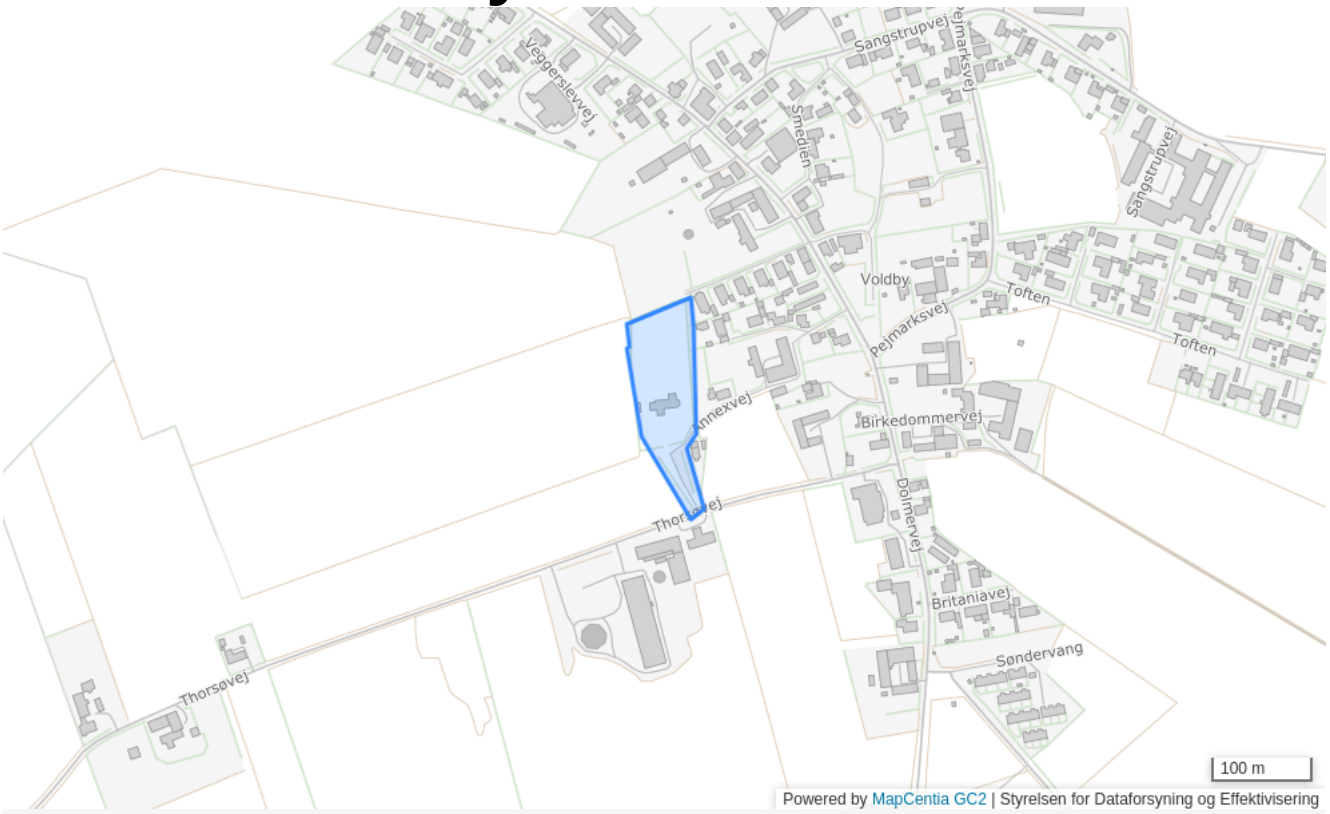
Miljøforhold

Støjgrænser som for blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse

Let industri og håndværk

03-2-O - Voldby Kirke



Plannummer

03-2-O

Plannavn

Voldby Kirke

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Voldby

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

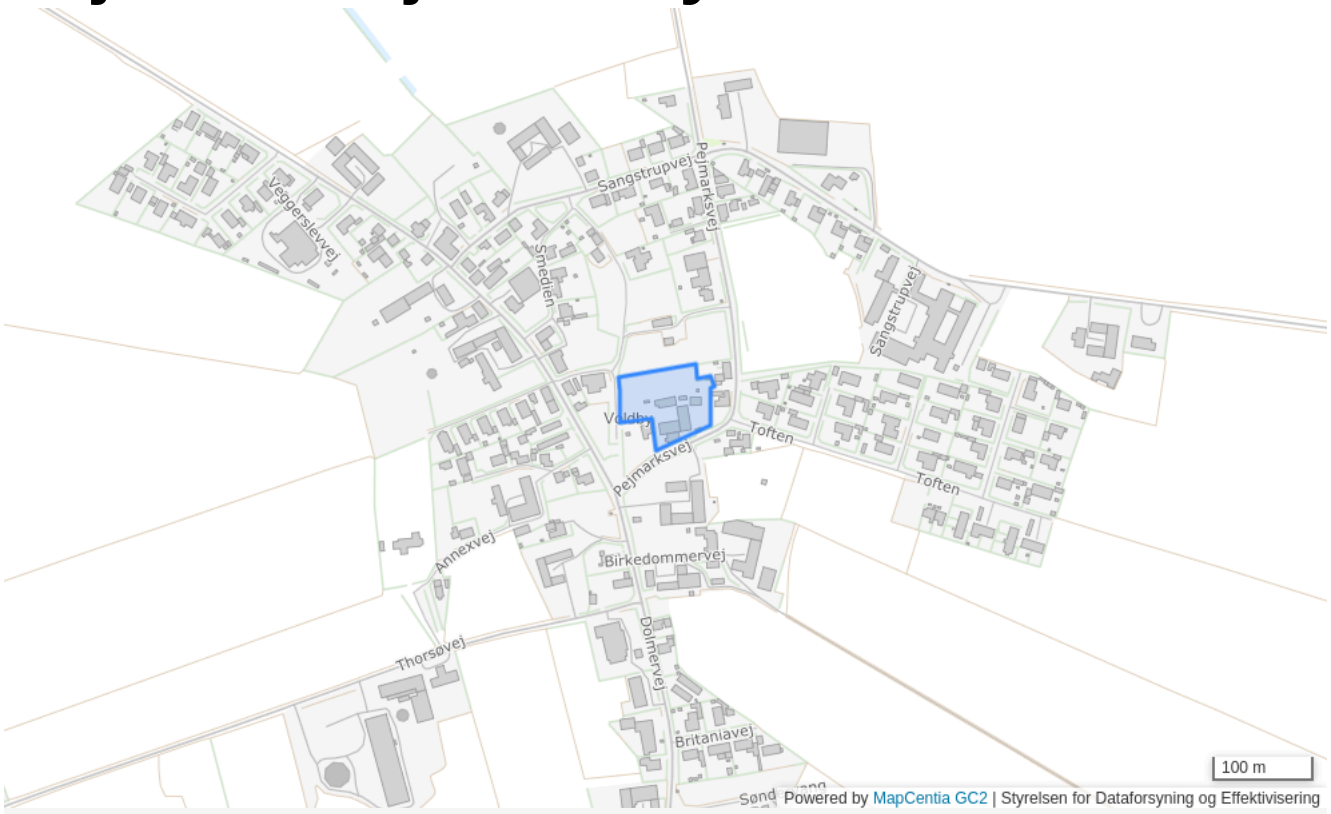
Anvendelse

Kirke og kirkegård med tilhørende tekniske anlæg

Specifik anvendelse

Religiøse institutioner og gravpladser

03-3-B - Bolig- og erhvervsområde ved Pejmarksvej i Voldby



Plannummer

03-3-B

Plannavn

Bolig- og erhvervsområde ved Pejmarksvej i Voldby

Generel anvendelse

Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Voldby

Bebyggelsesprocent

45% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

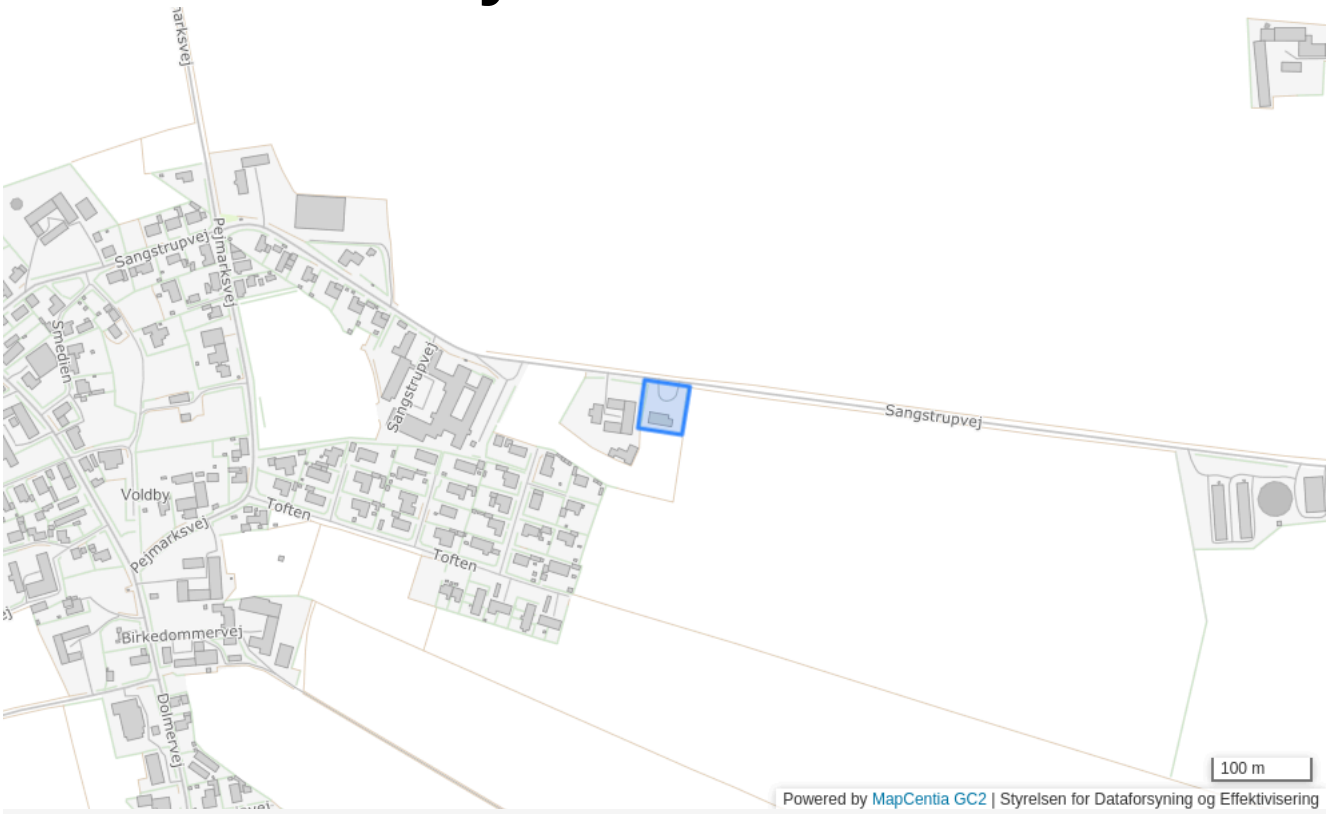
Anvendelse

Bolig- og erhvervsformål, herunder klinikker, service, kulturelle formål, kursusvirksomhed, undervisning, fritidsanlæg, institutioner, mindre specialbutikker, kontorer og lignende.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Øvrige ferie- og fritidsformål
Butikker til lokalområdets forsyning
Erhvervsområde
Boligområde

03-3-E - Voldby Varmeværk



Plannummer

03-3-E

Plannavn

Voldby Varmeværk

Generel anvendelse

Tekniske anlæg

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Voldby

Bebyggelsesprocent

50% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Forsyningsanlæg

Trafik

Parkeringsbehov skal dækkes på egen ejendom

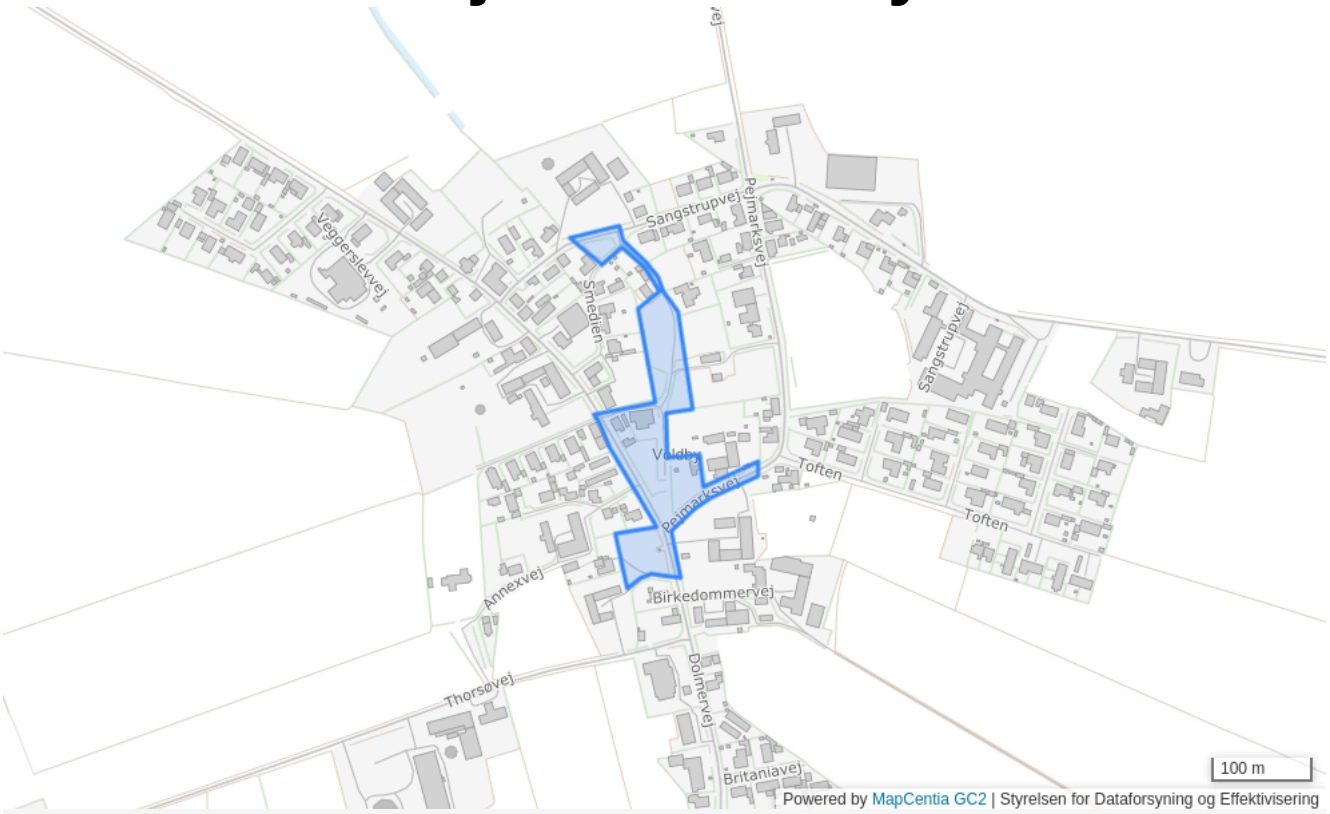
Miljøforhold

Støjgrænser som for blandet bolig og erhverv

Specifik anvendelse

Forsyningsanlæg

03-3-O - Gadejord Midt i Byen



Plannummer

03-3-O

Plannavn

Gadejord Midt i Byen

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Voldby

Bebyggelsesprocent

50% beregnet ud fra området som helhed

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

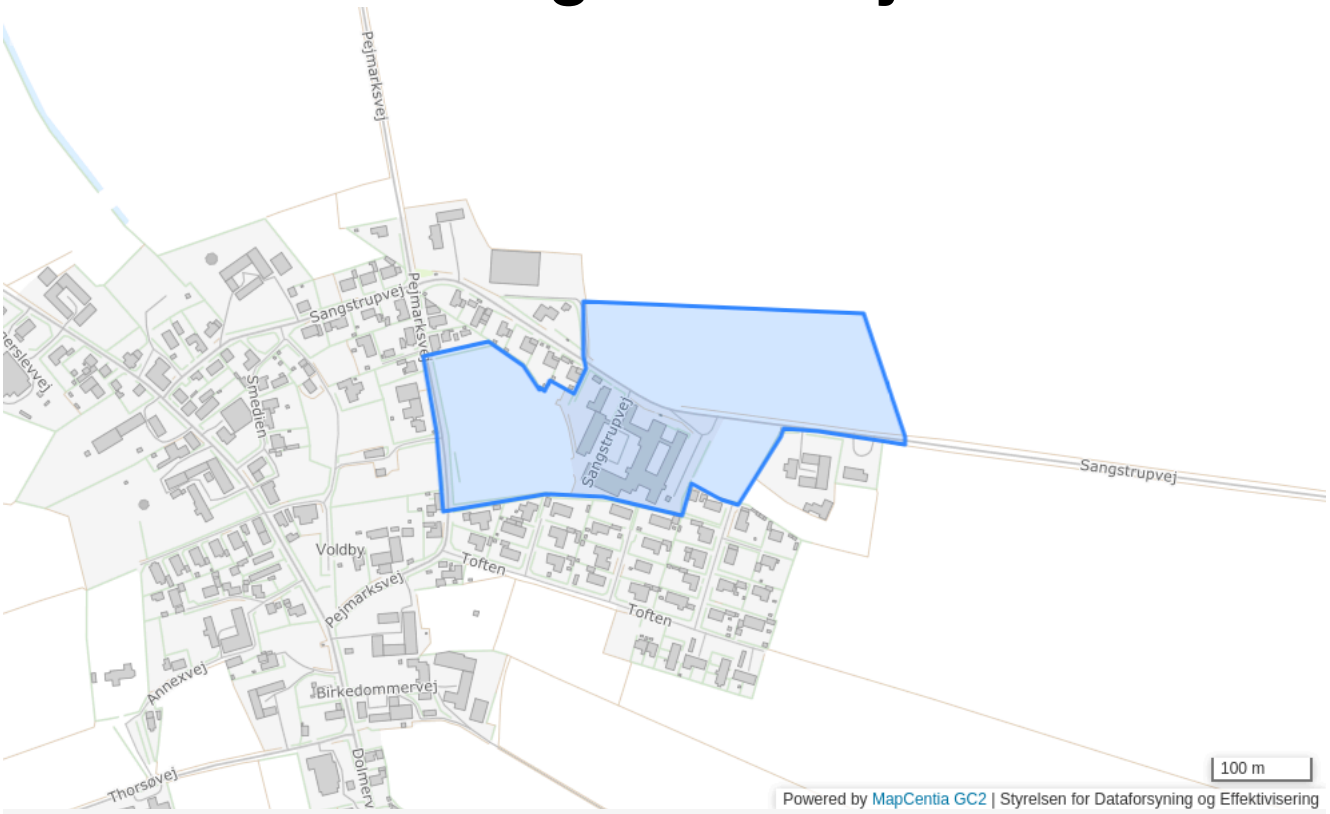
Anvendelse

Offentlige og private bygninger og anlæg til uddannelse, idræt, pleje, administration, forlystelse og forsyning, samt kultur-, fritids- og friluftsformål

Specifik anvendelse

Øvrige ferie- og fritidsformål
Område til offentlige formål

03-1-O - Skole og Birkehøj



Plannummer

03-1-O

Plannavn

Skole og Birkehøj

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

By- og landzone

Plandistrikt

Voldby

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

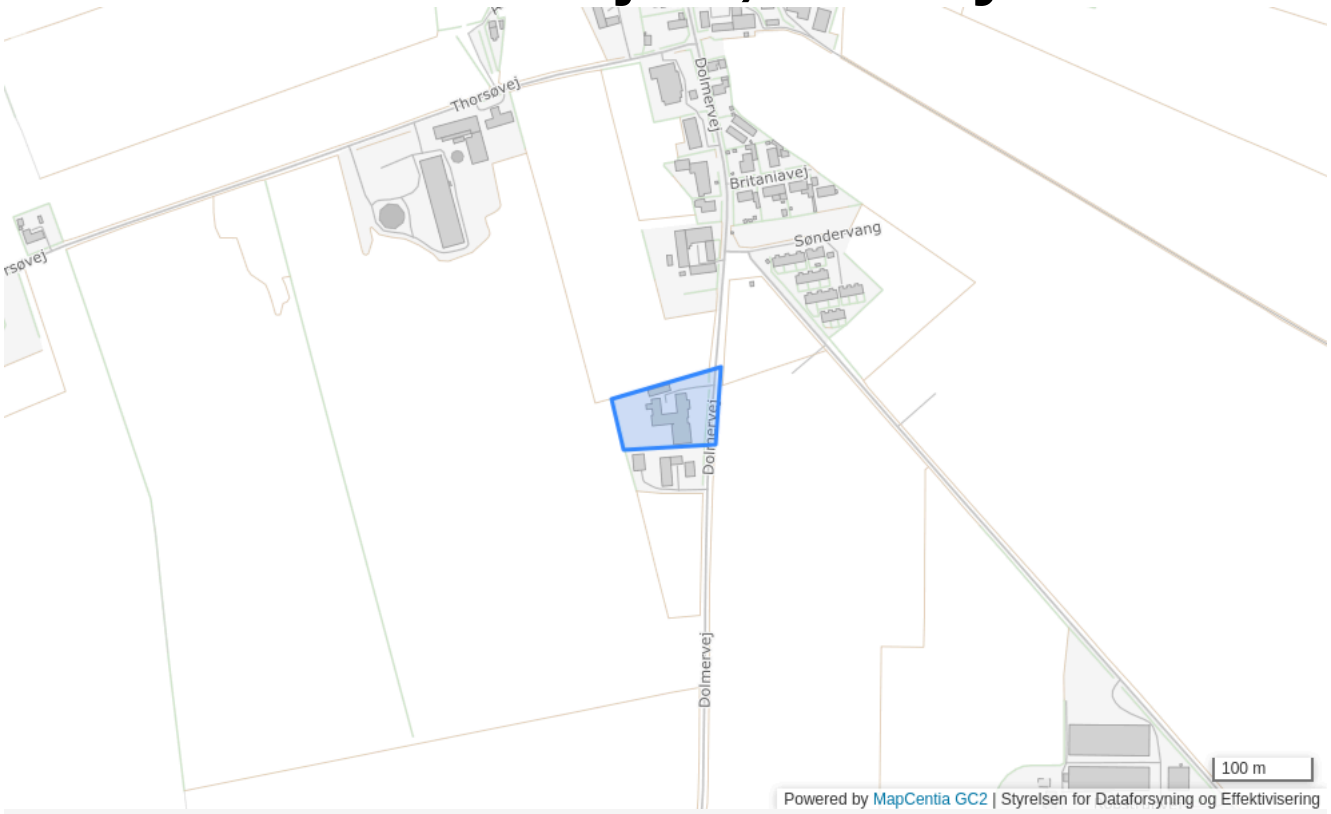
Anvendelse

Uddannelsesinstitutioner. Skole, ungdomsklub, idræt og anden friluftsaktivitet

Specifik anvendelse

Sports- og idrætsanlæg
Øvrige ferie- og fritidsformål
Uddannelsesinstitutioner
Daginstitutioner

03-4-B - Dolmervej 14, Voldby



Plannummer

03-4-B

Plannavn

Dolmervej 14, Voldby

Generel anvendelse

Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Voldby

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

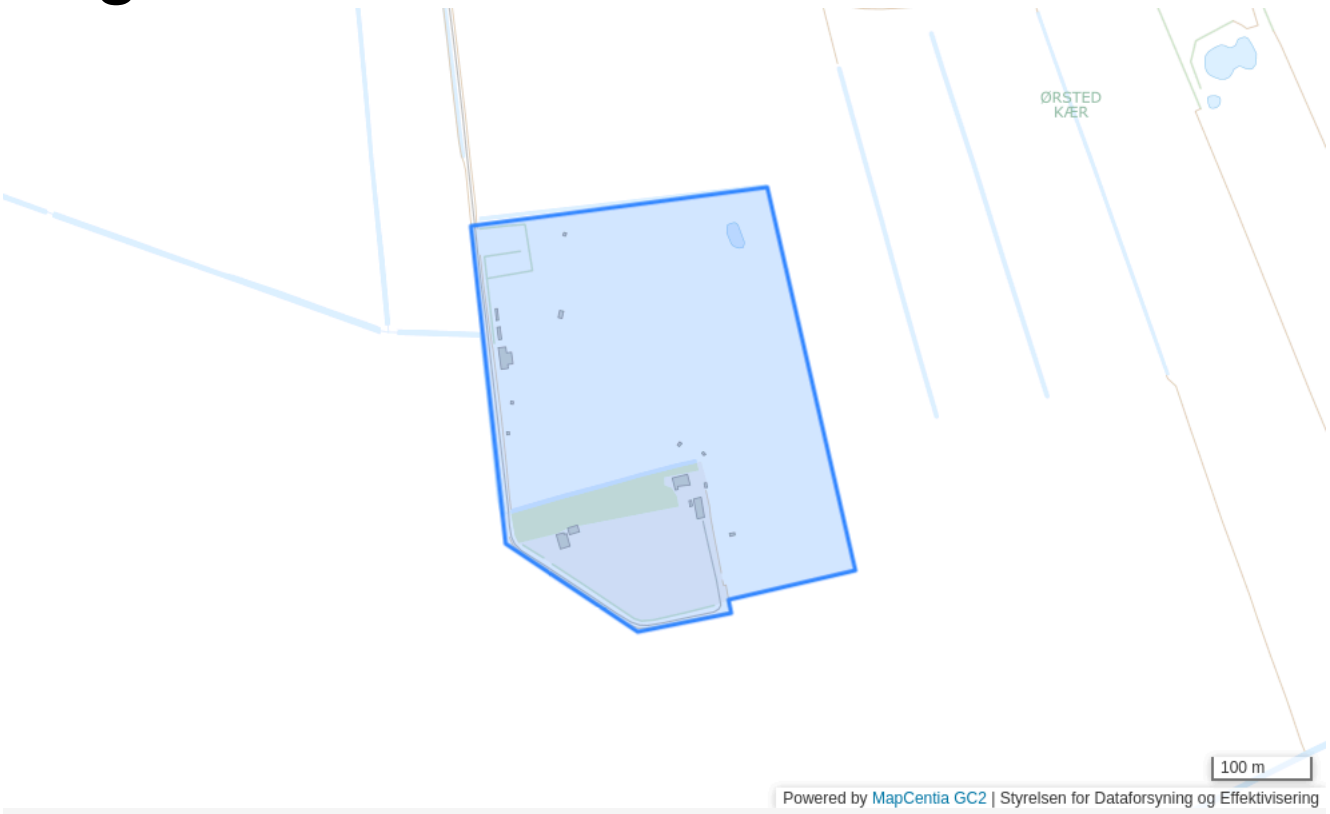
Der kan etableres boliger eller erhverv såsom klinikker, service, kulturelle formål (eksempelvis udstillinger), kursusvirksomhed, undervisning, fritidsanlæg (eksempelvis klubhus/foreninger), institutioner, mindre specialbutikker (eksempelvis kunsthåndværk, internethandel, keramiker mv.), kontorer og lignende.

Specifik anvendelse

Kulturelle institutioner
Døgninstitutioner
Daginstitutioner
Sundhedsinstitutioner
Område til offentlige formål
Øvrige ferie- og fritidsformål
Publikumsorienterede serviceerhverv
Butikker
Kontor- og serviceerhverv
Boligområde

Rammer for Ørsted

1108 - Crossbane m.m. ved Ørsted Enge



Plannummer

1108

Plannavn

Crossbane m.m. ved Ørsted Enge

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Ørsted

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Offentlige rekreative formål, herunder skydebane, motocrossbane eller lign..

Bebyggelsens omfang

Der må kun opføres bebyggelse, som naturligt hører hjemme i området jvf. områdets anvendelse.

Miljø

I forbindelse med ændring og godkendelse af skydebanen, skal der fastlægges nye støjkonsekvensområder.

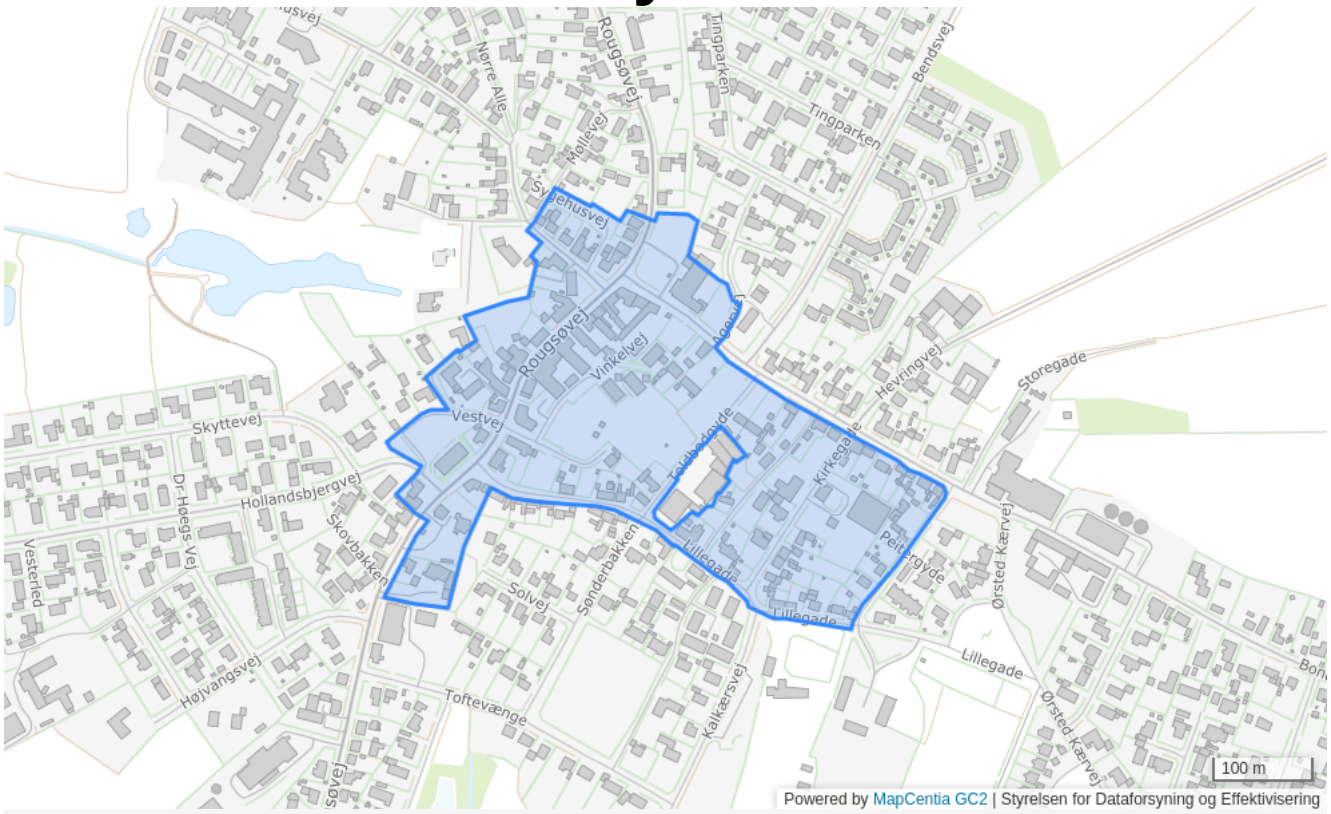
Særlige bestemmelser

Der må ikke placeres nye boliger eller anden støjfølsom bebyggelse indenfor området markeret på kortet. Dog kan opførelse af erstatningsbyggeri efter brand eller lign. tillades.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Støjende fritidsanlæg

601 - Ørsted Midtby



Plannummer

601

Plannavn

Ørsted Midtby

Generel anvendelse

Blandet bolig og erhverv

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Ørsted

Bebyggelsesprocent

75% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Erhvervsformål (butikker, liberale erhverv, samt mindre ikke-generende fremstillingsvirksomheder), boliger og offentlige formål. Åben-lav, tæt-lav og anden bebyggelse som eksisterende forhold.

Bebyggelsens omfang

Placering, udformning, materiale- og farvevalg i overensstemmelse med den stedfundne byggetradition og eksisterende miljø.

Opholdsarealer

Opholdsareal ved hver bolig. Areal min. Så stort som boligens etageareal.

Trafik

Rougsøvej bør indrettes så farten dæmpes. Parkering tæt ved forretningerne. Fodgængere skal kunne krydse Rougsøvej sikkert.

Særlige bestemmelser

Varmeforsyning er fjernvarme.

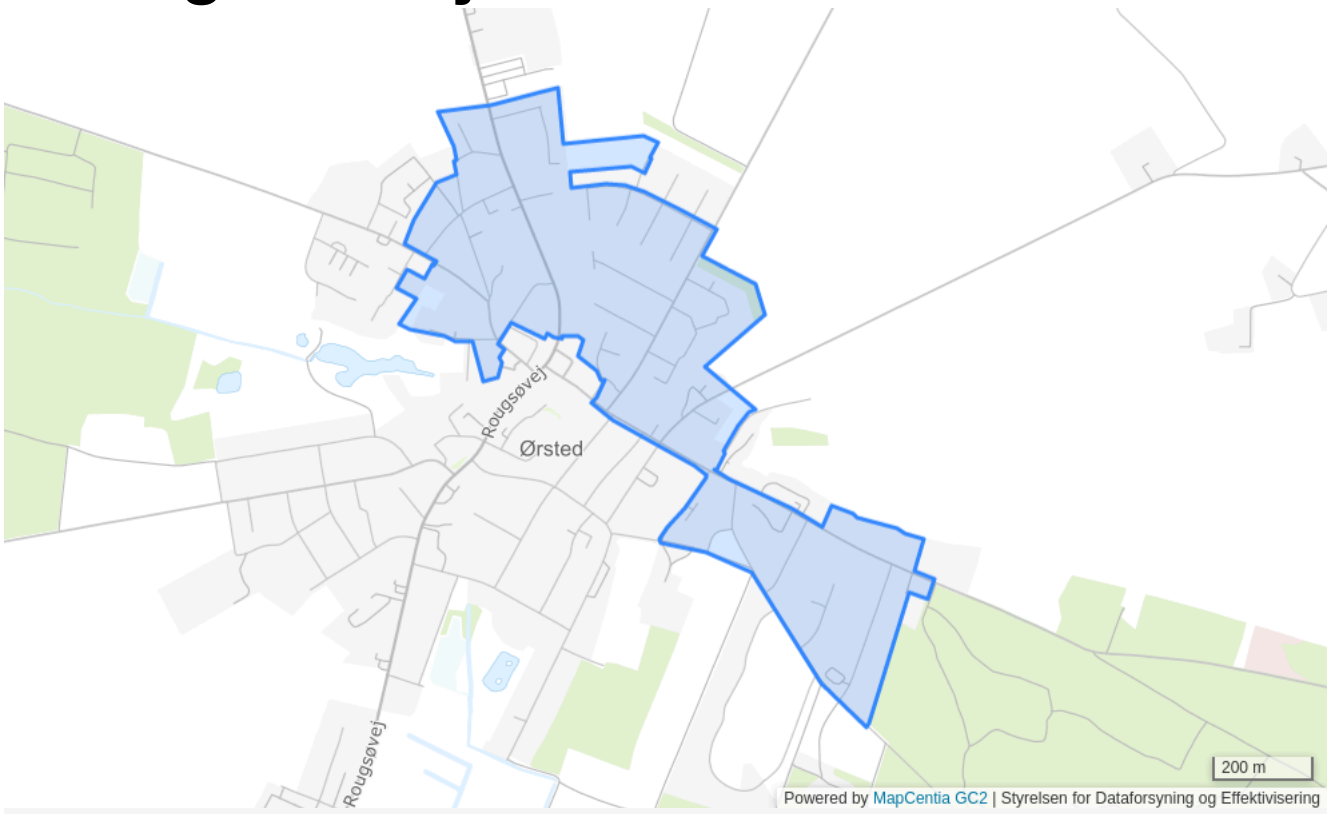
Butiksstørrelse

Dagligvarebutikker max. 1.200 m2, udvalgsvarebutikker max. 2.000 m2. Det samlede bruttoetageareal inden for lokalcentret må ikke overstige 3.000 m2.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Lokalcenter
Let industri og håndværk
Kontor- og serviceerhverv
Erhvervsområde
Tæt-lav boligbebyggelse
Åben-lav boligbebyggelse

602 - Tingparken, Rougsøvej, Sandgårdsvej m.fl.



Plannummer

602

Plannavn

Tingparken, Rougsøvej, Sandgårdsvej m.fl.

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Ørsted

Bebyggelsesprocent

30% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boliger, offentlige formål, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt mindre erhverv, som kan indpasses uden gener for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang

Placering, udformning, materiale- og farvevalg i overensstemmelse med den stedfundne byggetradition og eksisterende miljø.

Opholdsarealer

Opholdsareal ved hver bolig. Areal min. Så stort som boligens etageareal. Opføres tæt-lav boliger skal min. 10 % af arealet være fælles friarealer af forskellig karakter.

Trafik

Boligveje indrettes børnevenligt og fartdæmpende.

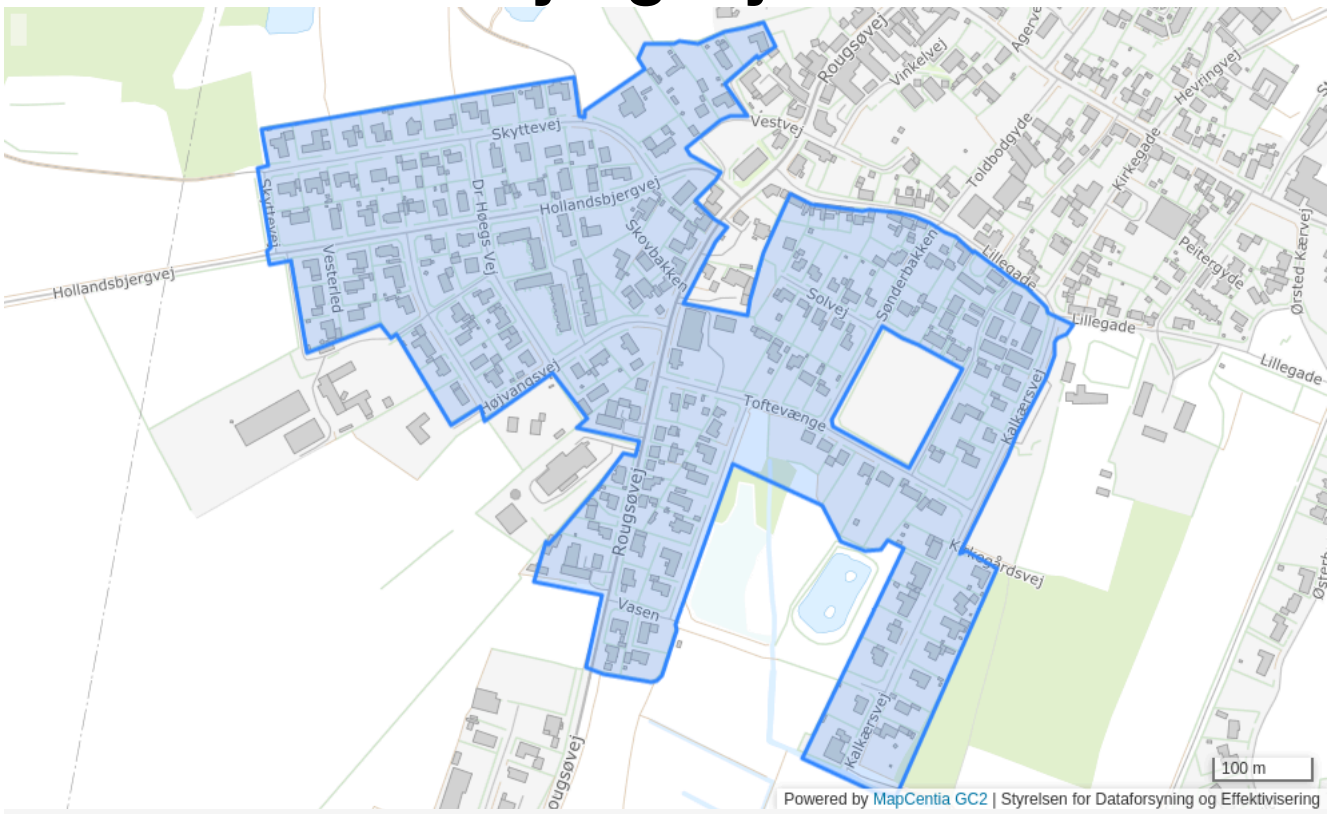
Særlige bestemmelser

Varmeforsyning er fjernvarme. Del af området kan udbygges med elvarme.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Boligområde

603 - Hollandsbjergvej m.fl.



Plannummer

603

Plannavn

Hollandsbjergvej m.fl.

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Ørsted

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boliger, offentlige formål, mindre butikker til områdets daglige forsyning samt mindre erhverv, som kan indpasses uden gener for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang

Placering, udformning, materiale- og farvevalg i overensstemmelse med den stedfundne byggetradition og eksisterende miljø.

Opholdsarealer

Opholdsareal ved hver bolig. Areal min. så stort som boligens etageareal. Opføres tæt-lav boliger skal min. 10 % af arealet være fælles friarealer af forskellig karakter.

Trafik

Boligveje indrettes børnevenligt og fartdæmpende.

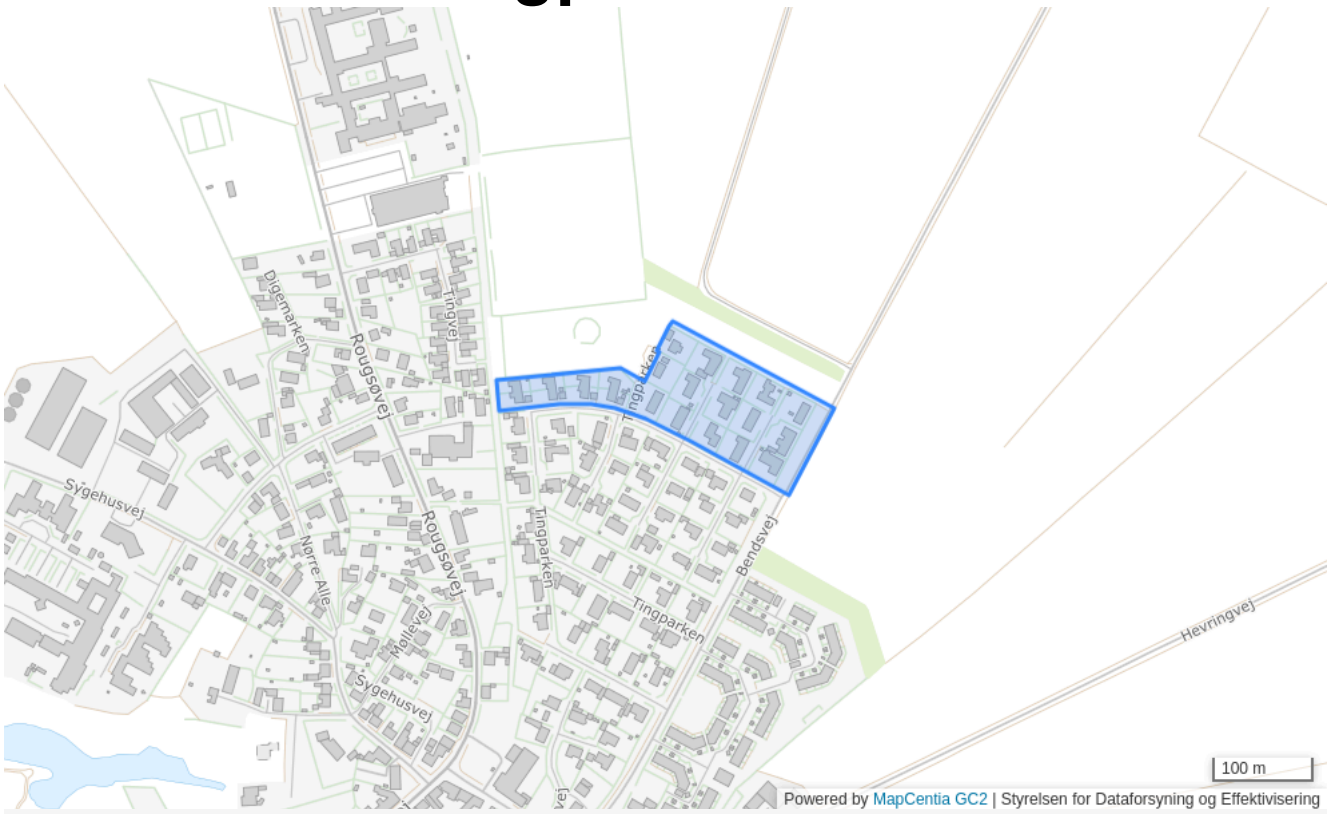
Særlige bestemmelser

Varmeforsyning er fjernvarme.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Boligområde

604 - Del af Tingparken



Plannummer

604

Plannavn

Del af Tingparken

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Ørsted

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boliger samt mindre erhverv, som kan indpasses uden gener for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang

Samlet bebyggelse skal udgøre en helhed i udformning, materiale- og farvevalg.

Opholdsarealer

Ved tæt-lav min. 10 % af grundarealet til fælles friareal af forskellig karakter.

Trafik

Boligveje indrettes børnevenligt og fartdæmpende.

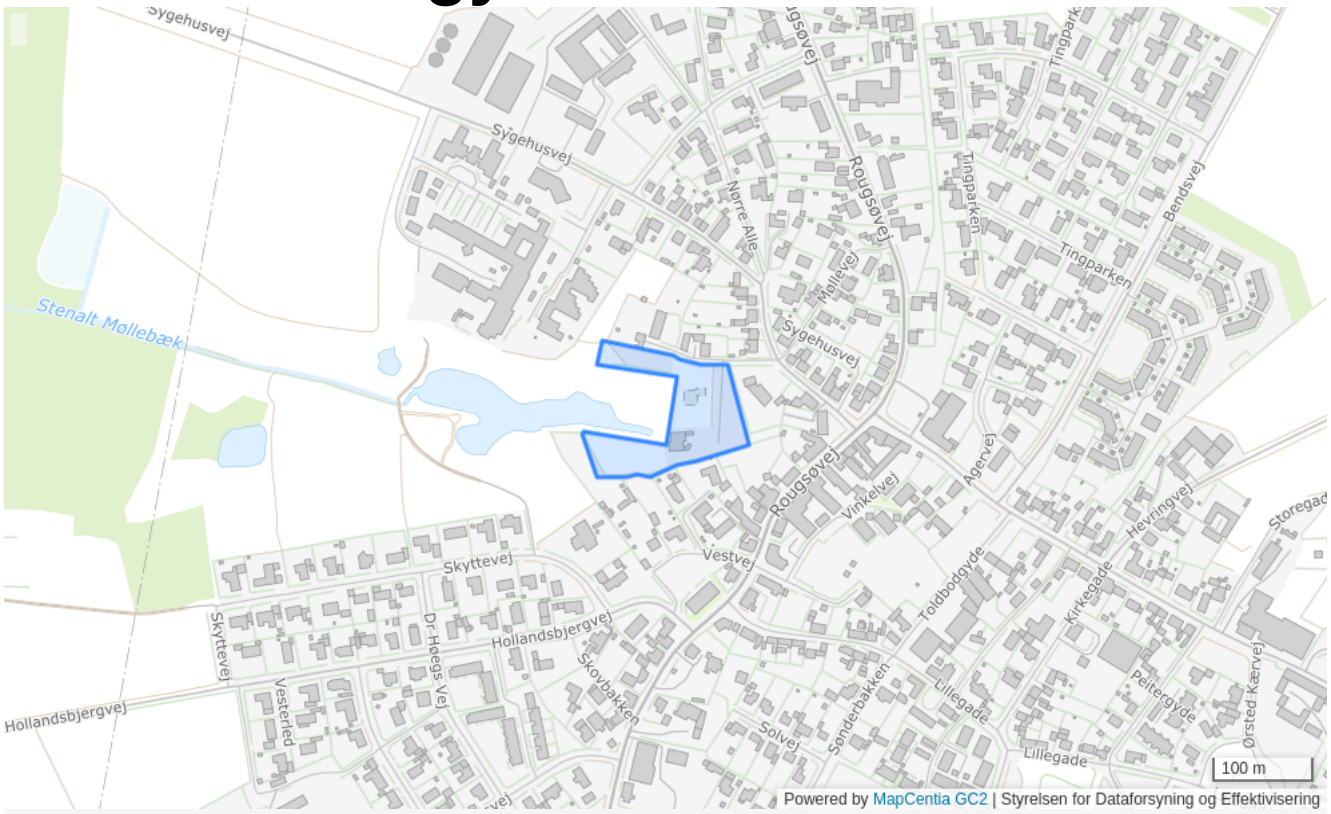
Særlige bestemmelser

Varmeforsyning er fjernvarme.

Specifik anvendelse

Boligområde

605 - Smedegyde



Plannummer

605

Plannavn

Smedegyde

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Ørsted

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boliger samt mindre erhverv, som kan indpasses uden gener for omgivelserne.

Bebyggelsens omfang

Samlet bebyggelse skal udgøre en helhed i udformning, materiale- og farvevalg.

Opholdsarealer

Ved tæt-lav min. 10 % af grundarealet til fælles friareal af forskellig karakter.

Trafik

Boligveje indrettes børnevenligt og fartdæmpende.

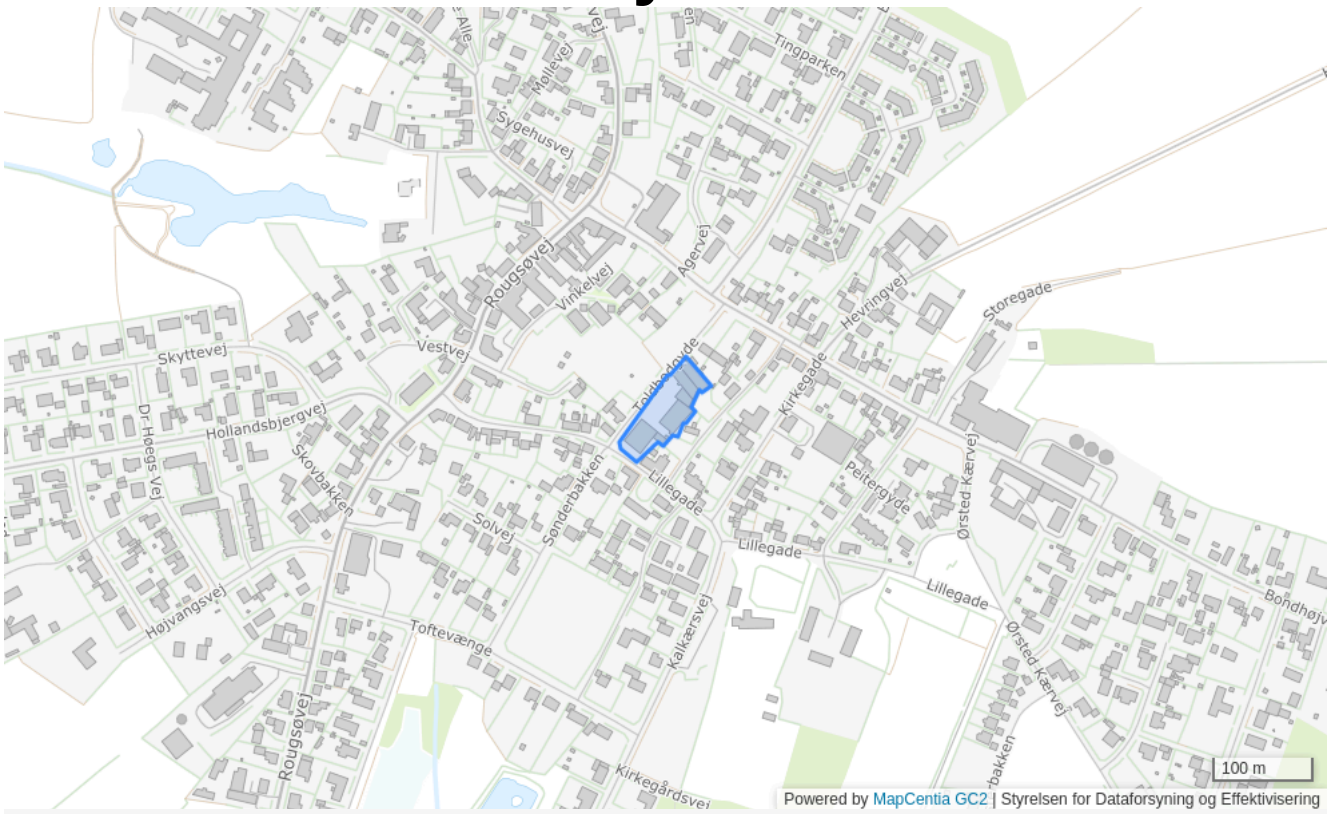
Særlige bestemmelser

Varmeforsyning er fjernvarme.

Specifik anvendelse

Boligområde

606 - Ørsted Midtby



Plannummer

606

Plannavn

Ørsted Midtby

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Ørsted

Bebyggelsesprocent

50% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. rumfang m3 pr. m2

3 m^3/m^2 beregnet ud fra området som helhed

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Lettere industri samt lager- og værkstedsvirksomheder, herunder service- og forretningsvirksomheder.

Bebyggelsens omfang

Fritliggende

Særlige bestemmelser

Varmeforsyning er fjernvarme

Specifik anvendelse

Transport- og logistikvirksomheder
Let industri og håndværk
Kontor- og serviceerhverv

608 - Tidligere mejeri



Plannummer

608

Plannavn

Tidligere mejeri

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Ørsted

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Erhvervsformål

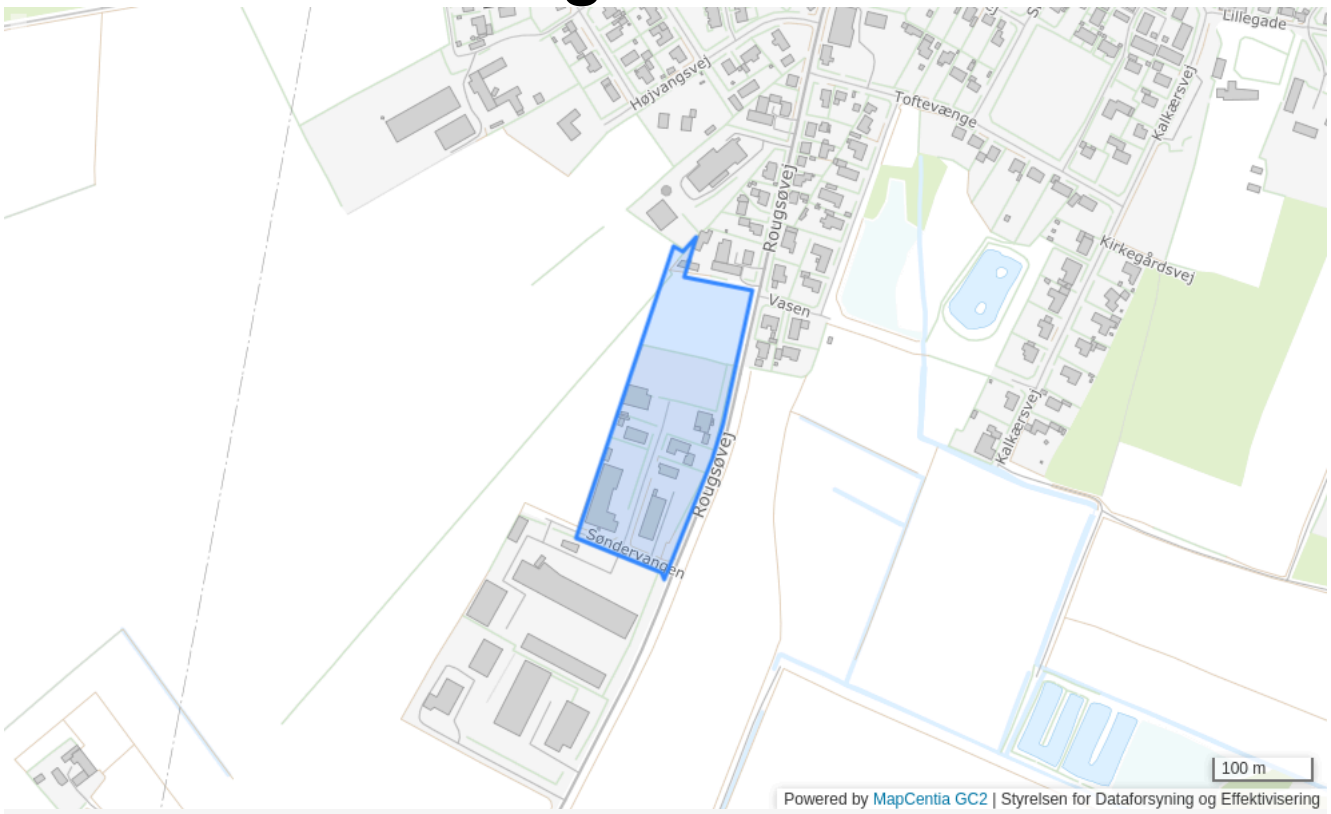
Særlige bestemmelser

Varmeforsyning er fjernvarme.

Specifik anvendelse

Erhvervsområde

609 - Søndervangen



Plannummer

609

Plannavn

Søndervangen

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Ørsted

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Lettere industri samt lager- og værkstedsvirksomheder, herunder service- og forretningsvirksomheder. Der kan placeres egentlige industrivirksomheder, hvis de ikke eller kun i ringe grad medfører forureningsgener.

Bebyggelsens omfang

Fritliggende

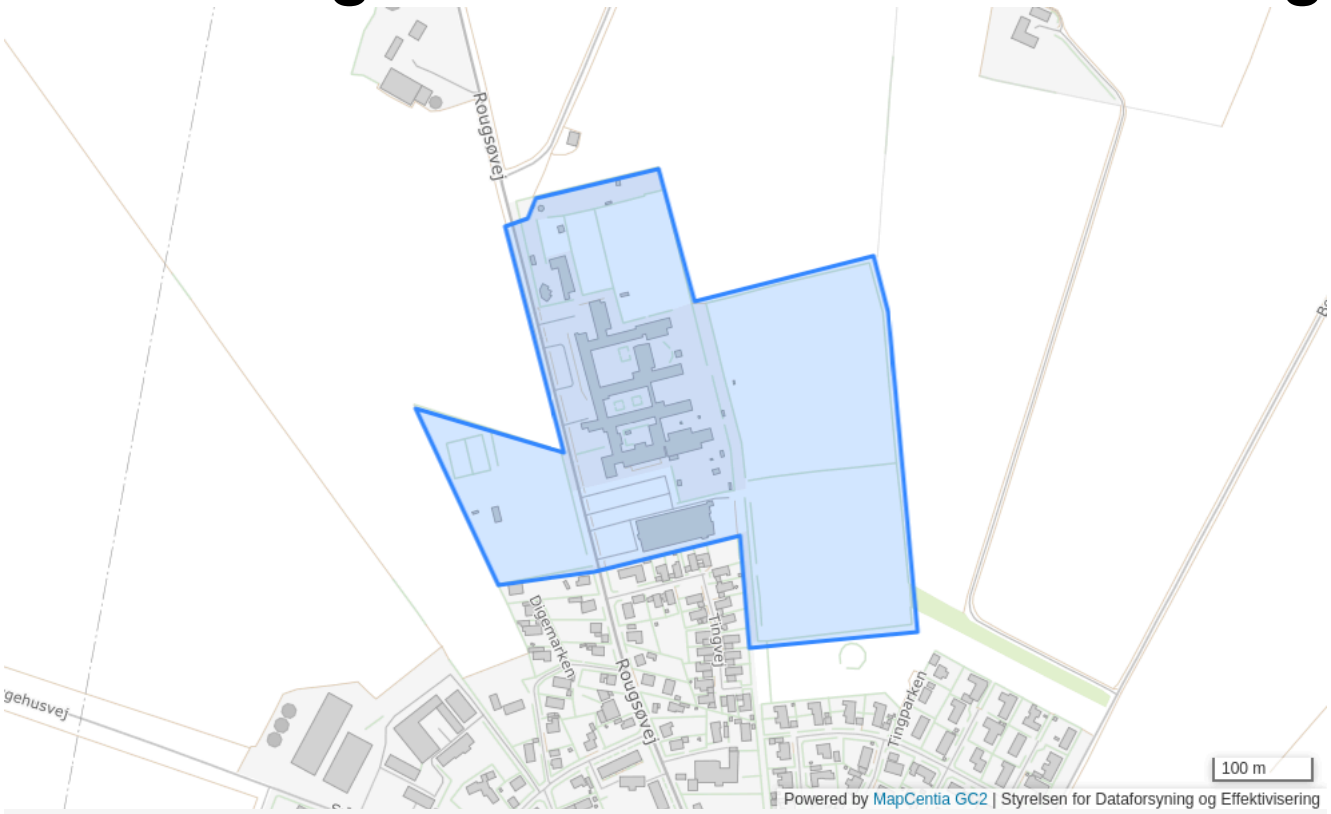
Særlige bestemmelser

Varmeforsyning er fjernvarme

Specifik anvendelse

Transport- og logistikvirksomheder
Let industri og håndværk
Industri
Kontor- og serviceerhverv

610 - Rougsøskolen samt idrætsanlæg



Plannummer

610

Plannavn

Rougsøskolen samt idrætsanlæg

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

By- og landzone

Plandistrikt

Ørsted

Max. antal etager

2.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Offentligt formål

Trafik

Trafikken på Rougsøvej bør tilrettelægges under hensyntagen til, at mange børn færdes i området.

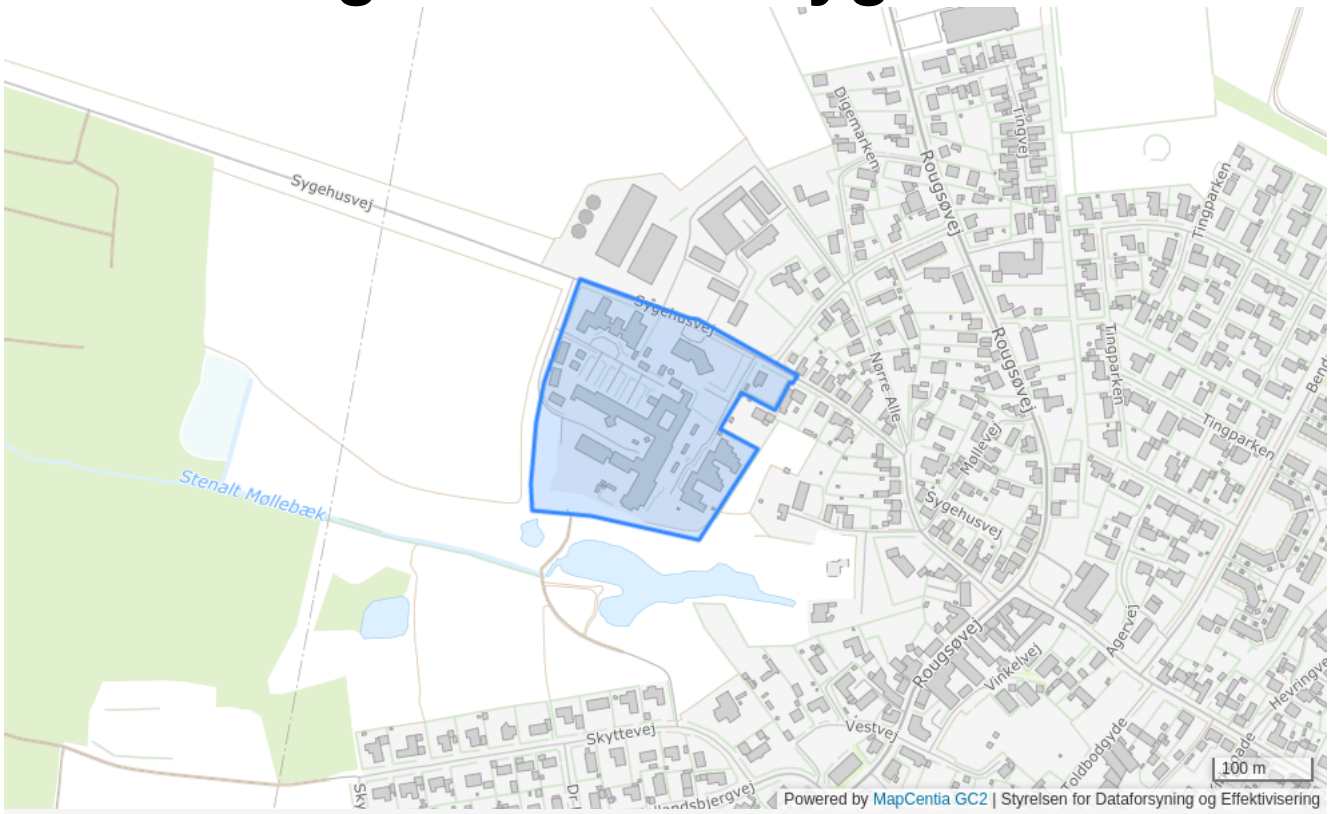
Særlige bestemmelser

Den bebyggede del af området er beliggende i fjernvarmeområde.

Specifik anvendelse

Uddannelsesinstitutioner
Område til offentlige formål
Sports- og idrætsanlæg

611 - Tidligere Ørsted Sygehus



Plannummer

611

Plannavn

Tidligere Ørsted Sygehus

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Ørsted

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

2.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Offentlige formål herunder plejehjem og andre sociale og sundhedsmæssige institutioner samt tilhørende tjenesteboliger.

Bebyggelsens omfang

Fritliggende

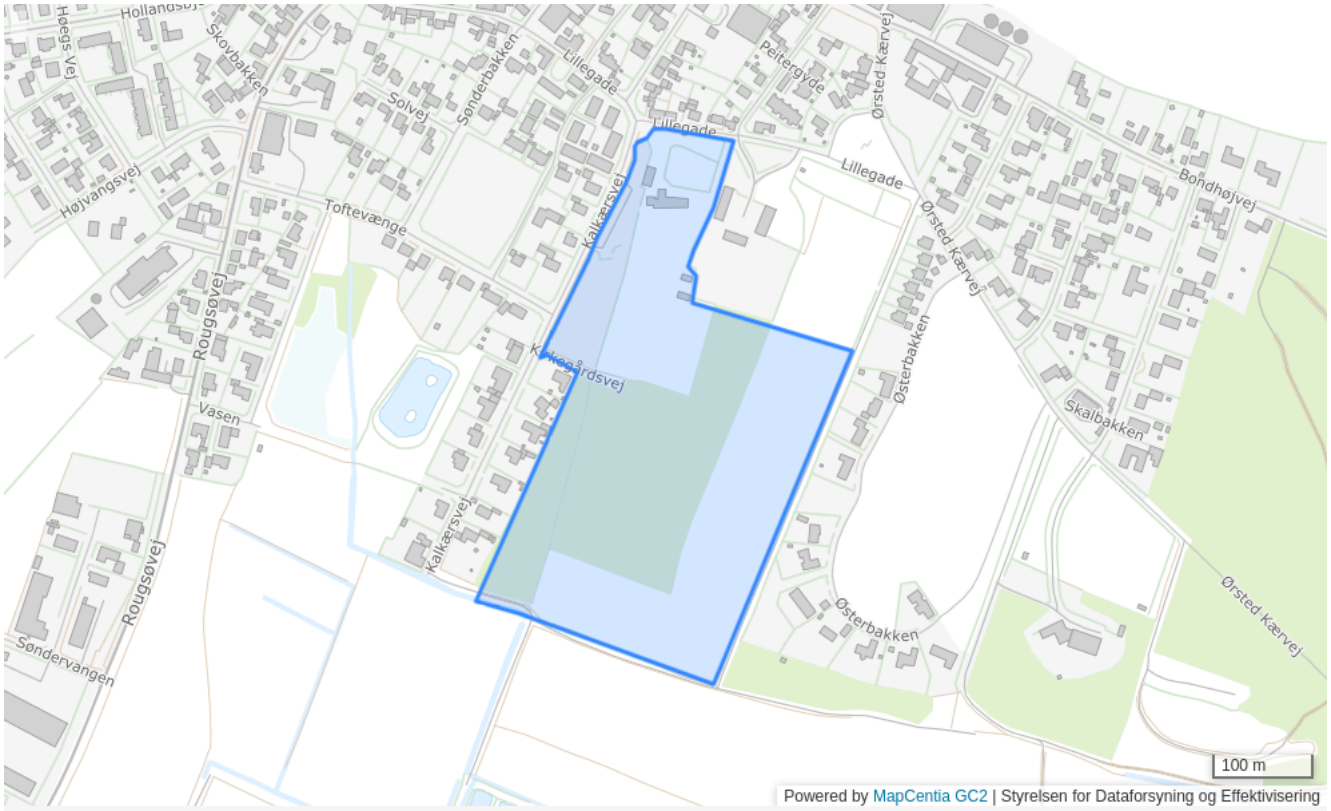
Særlige bestemmelser

Varmeforsyning er fjernvarme.

Specifik anvendelse

Døgninstitutioner
Sundhedsinstitutioner
Område til offentlige formål

612 - Ørsted Kirke



Plannummer

612

Plannavn

Ørsted Kirke

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Ørsted

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Offentlige formål herunder kirke, kirkegård og grønt område.

Bebyggelsens omfang

Kun bebyggelse, der naturligt hører hjemme i området.

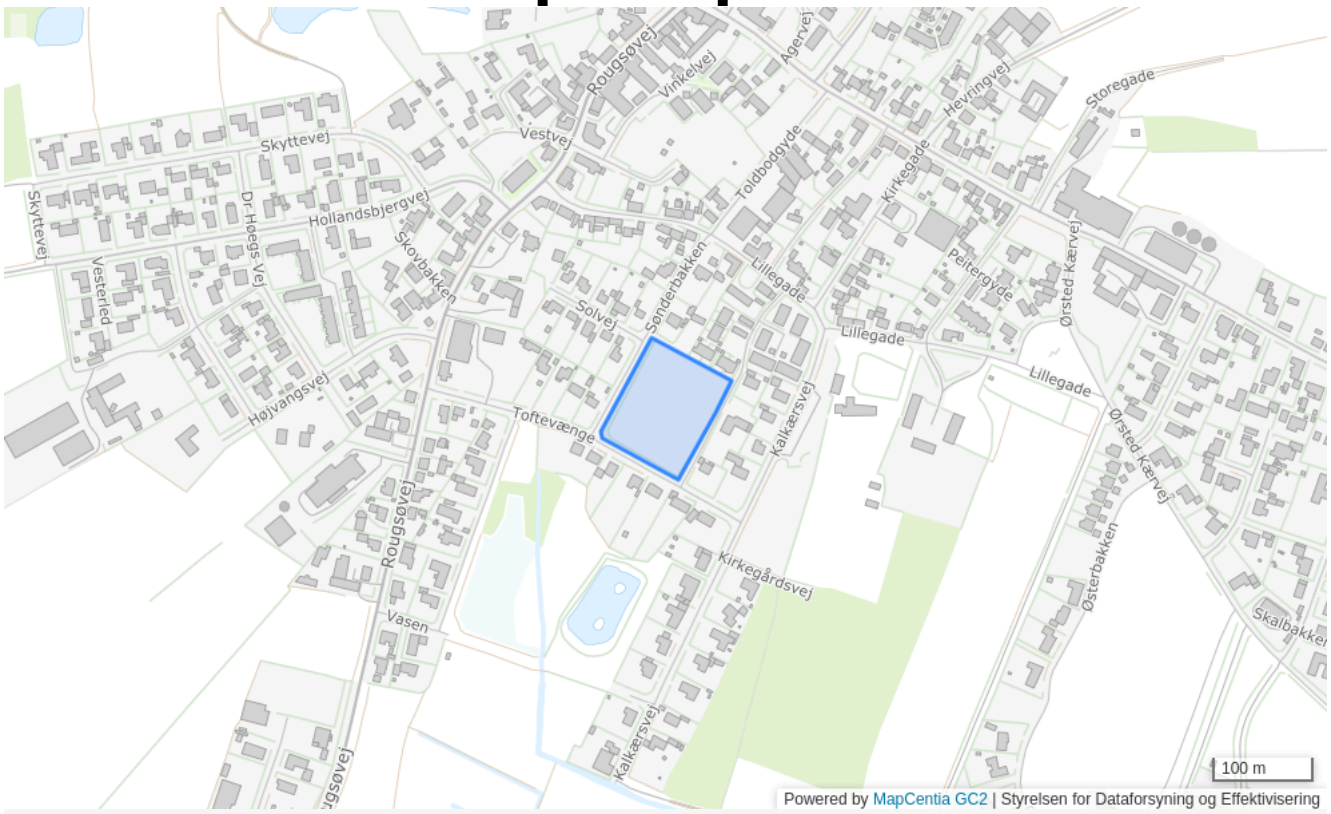
Særlige bestemmelser

Indenfor afstand på 300 m. fra kirkegårdsarealet må ikke opføres bygninger, foretages forandringer af bygninger eller andet anlægsarbejde, som virker skæmmende

Specifik anvendelse

Religiøse institutioner og gravpladser

613 - Gammel sportsplads



Plannummer

613

Plannavn

Gammel sportsplads

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Ørsted

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Offentlige formål herunder rekreative formål af forskellig art.

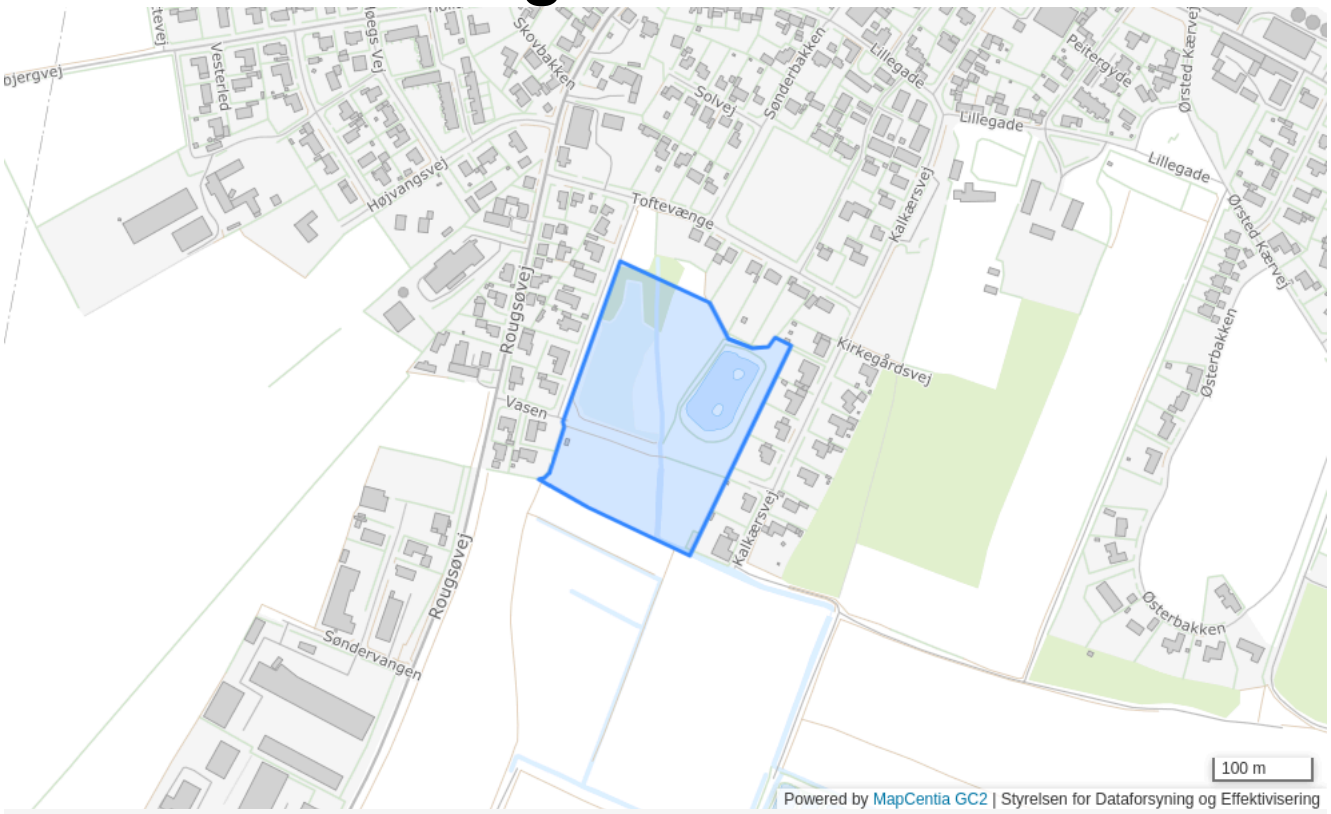
Bebyggelsens omfang

Kun bebyggelse, der naturligt hører hjemme i området.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Øvrige ferie- og fritidsformål

614 - Mosevænget



Plannummer

614

Plannavn

Mosevænget

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Ørsted

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Offentlige formål herunder rekreative formål af forskellig art.

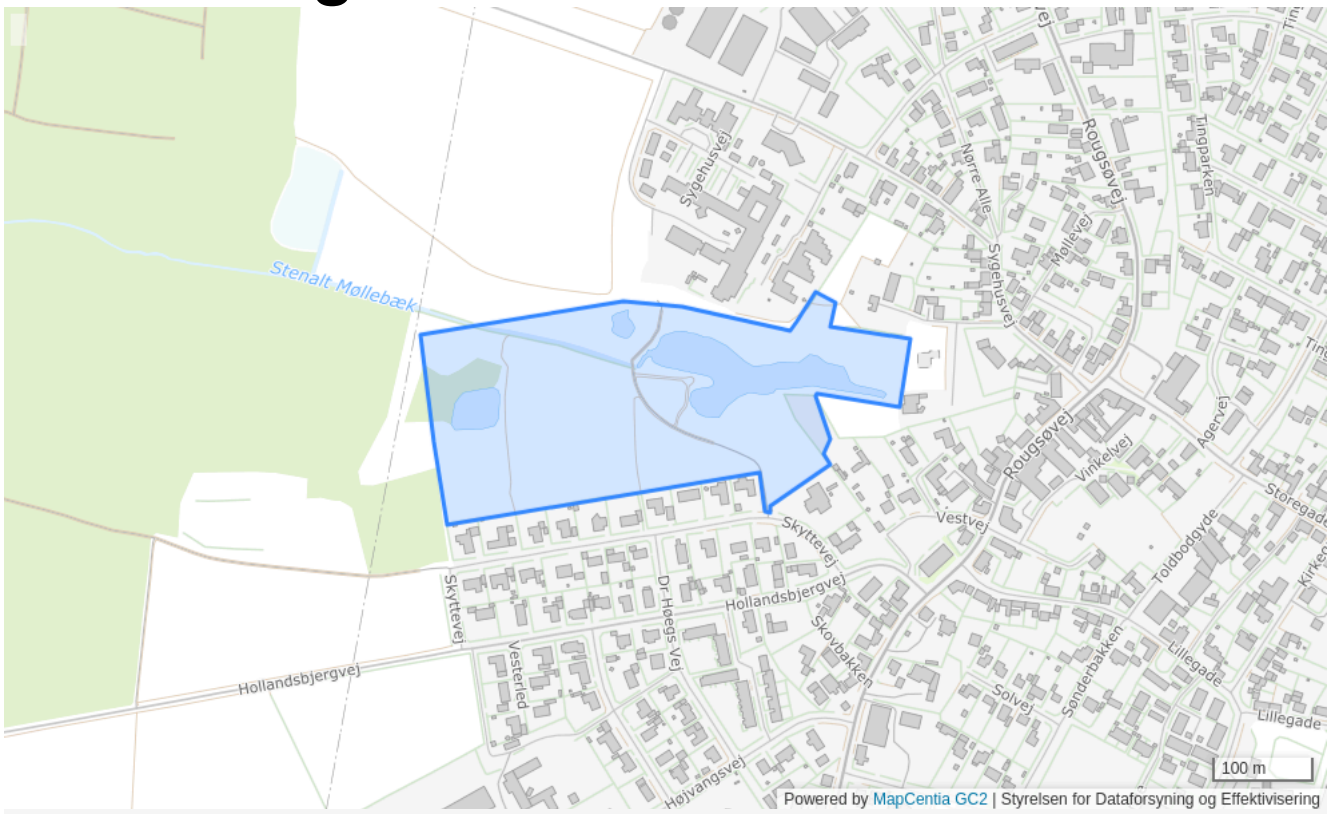
Bebyggelsens omfang

Kun bebyggelse, der naturligt hører hjemme i området.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Øvrige ferie- og fritidsformål

615 - Tangkæret



Plannummer

615

Plannavn

Tangkæret

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Ørsted

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Offentlige formål herunder rekreative formål af forskellig art.

Bebyggelsens omfang

Kun bebyggelse, der naturligt hører hjemme i området.

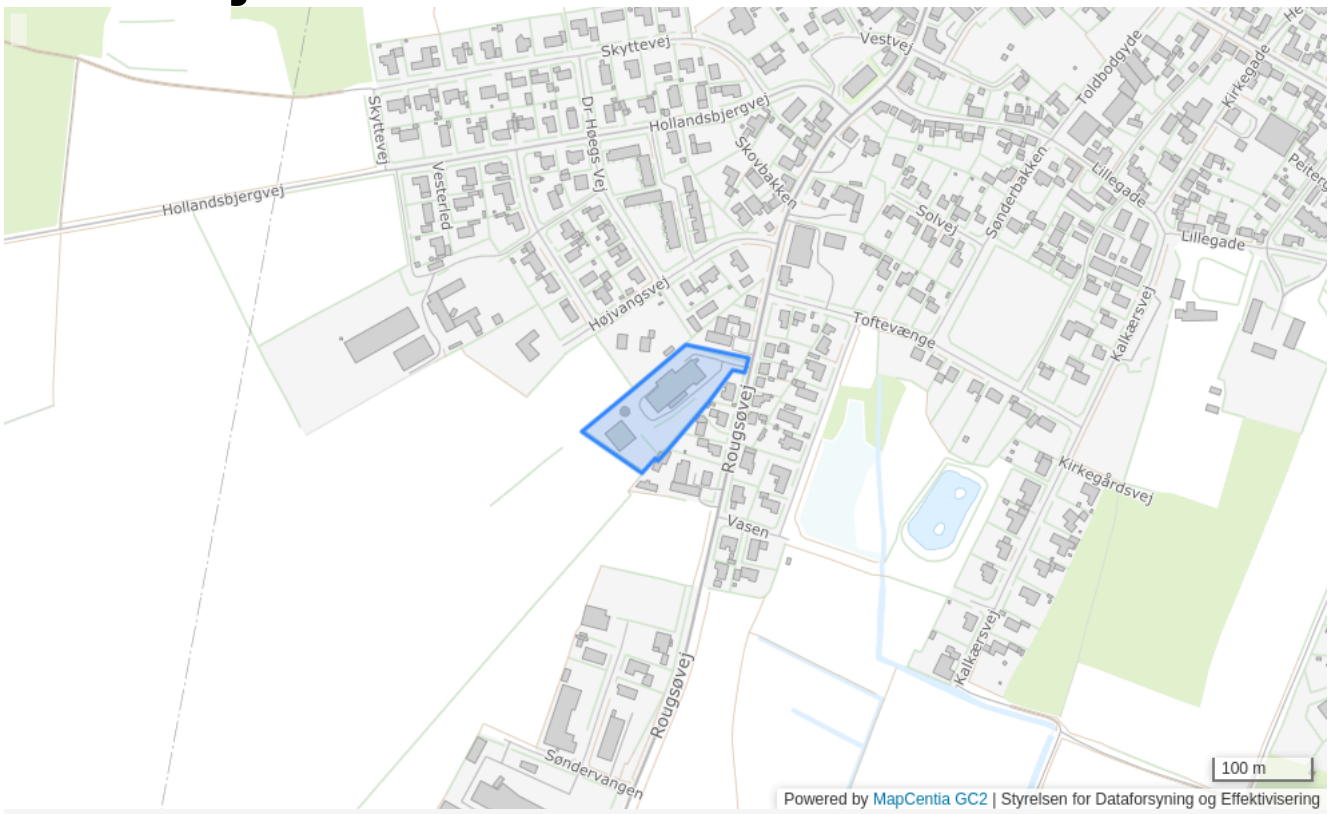
Trafik

Tangkærsvej skal ikke anlægges som vej, men eventuelt som sti.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Øvrige ferie- og fritidsformål

616 - Fjernvarmeværk



Plannummer

616

Plannavn

Fjernvarmeværk

Generel anvendelse

Tekniske anlæg

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Ørsted

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Fjernvarmeværk med tilhørende tjenestebolig.

Specifik anvendelse

Forsyningsanlæg

617 - Søndervangen



Plannummer

617

Plannavn

Søndervangen

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Ørsted

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Lettere industri samt lager- og værkstedsvirksomheder, herunder service- og forretningsvirksomheder. Der kan placeres egentlige industrivirksomheder, hvis de ikke eller kun i ringe grad medfører forureningsgener.

Bebyggelsens omfang

Fritliggende

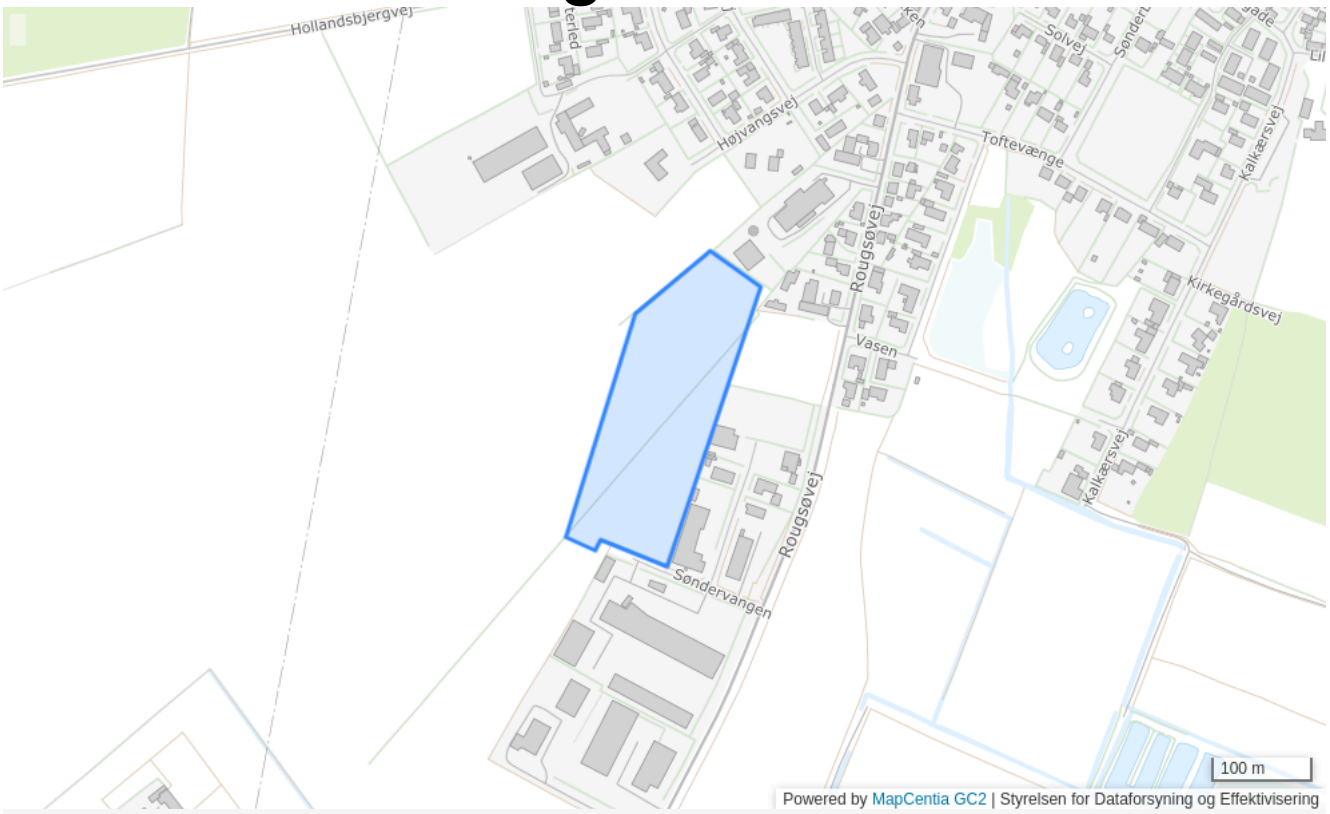
Særlige bestemmelser

Varmeforsyning er fjernvarme

Specifik anvendelse

Transport- og logistikvirksomheder
Let industri og håndværk
Industri
Kontor- og serviceerhverv

618 - Søndervangen



Plannummer

618

Plannavn

Søndervangen

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Ørsted

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Lettere industri samt lager- og værkstedsvirksomheder, herunder service- og forretningsvirksomheder. Der kan placeres egentlige industrivirksomheder, hvis de ikke eller kun i ringe grad medfører forureningsgener.

Bebyggelsens omfang

Fritliggende

Særlige bestemmelser

Varmeforsyning er fjernvarme

Specifik anvendelse

Transport- og logistikvirksomheder
Let industri og håndværk
Industri
Kontor- og serviceerhverv

619 - Østerbakken



Plannummer

619

Plannavn

Østerbakken

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Ørsted

Max. antal etager

2.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boliger samt mindre, ikke generende erhvervsvirksomheder.

Bebyggelsens omfang

Samlet bebyggelse skal udgøre en helhed i udformning, materiale- og farvevalg.

Opholdsarealer

Min. 10 % af grundarealet til fælles friareal.

Trafik

Boligveje indrettes børnevenligt og fartdæmpende.

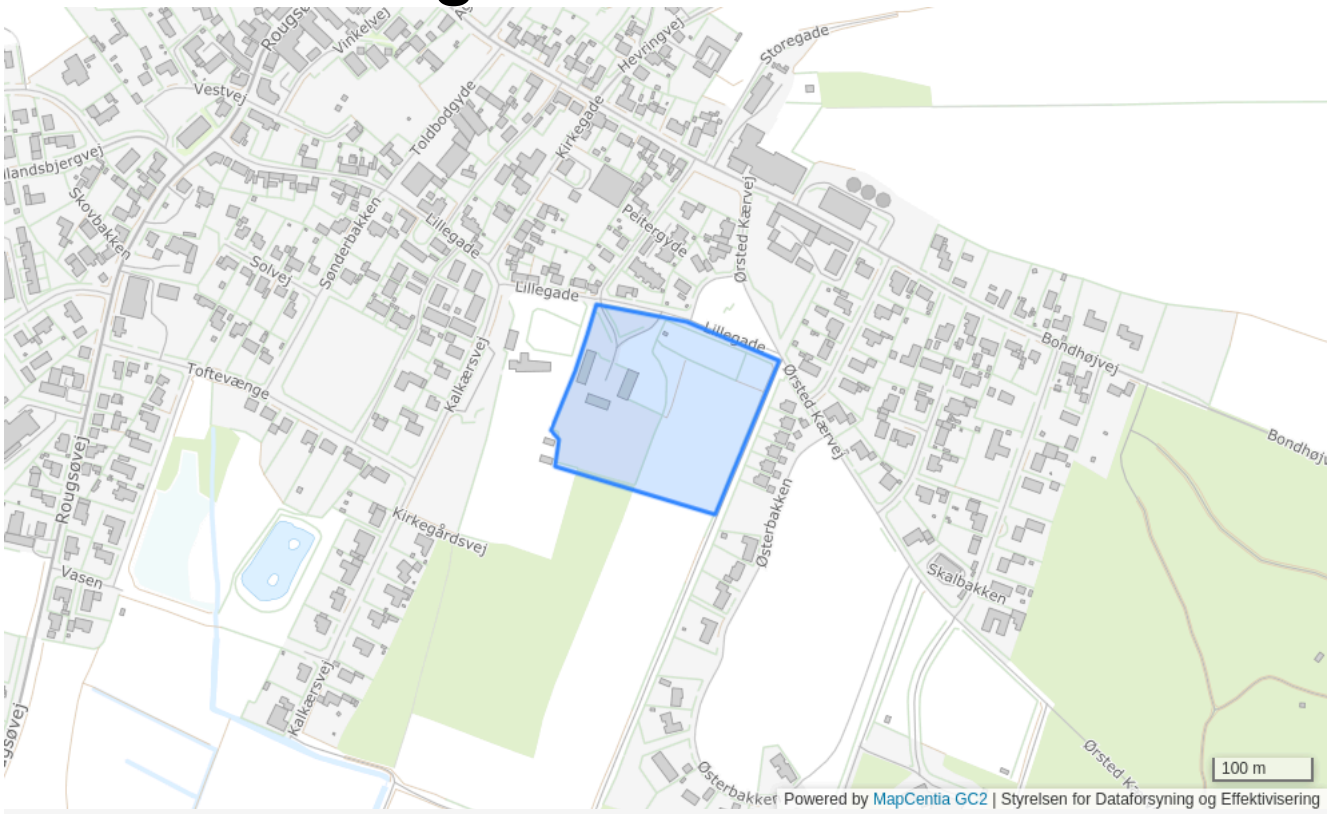
Særlige bestemmelser

Fjernvarme.

Specifik anvendelse

Boligområde

620 - Præstegården



Plannummer

620

Plannavn

Præstegården

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Ørsted

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boliger, offentlige formål, samt mindre butikker til områdets daglige forsyning.

Bebyggelsens omfang

Tæt-lave bebyggelser skal udgøre en helhed i udformning, materiale- og farvevalg. Vedbebyggelsens udformning skal iagttages nærheden til kirkeomgivelserne. Bebyggelsen skal tilpasses præstegårdsomgivelserne.

Trafik

Boligveje indrettes børnevenligt og fartdæmpende.

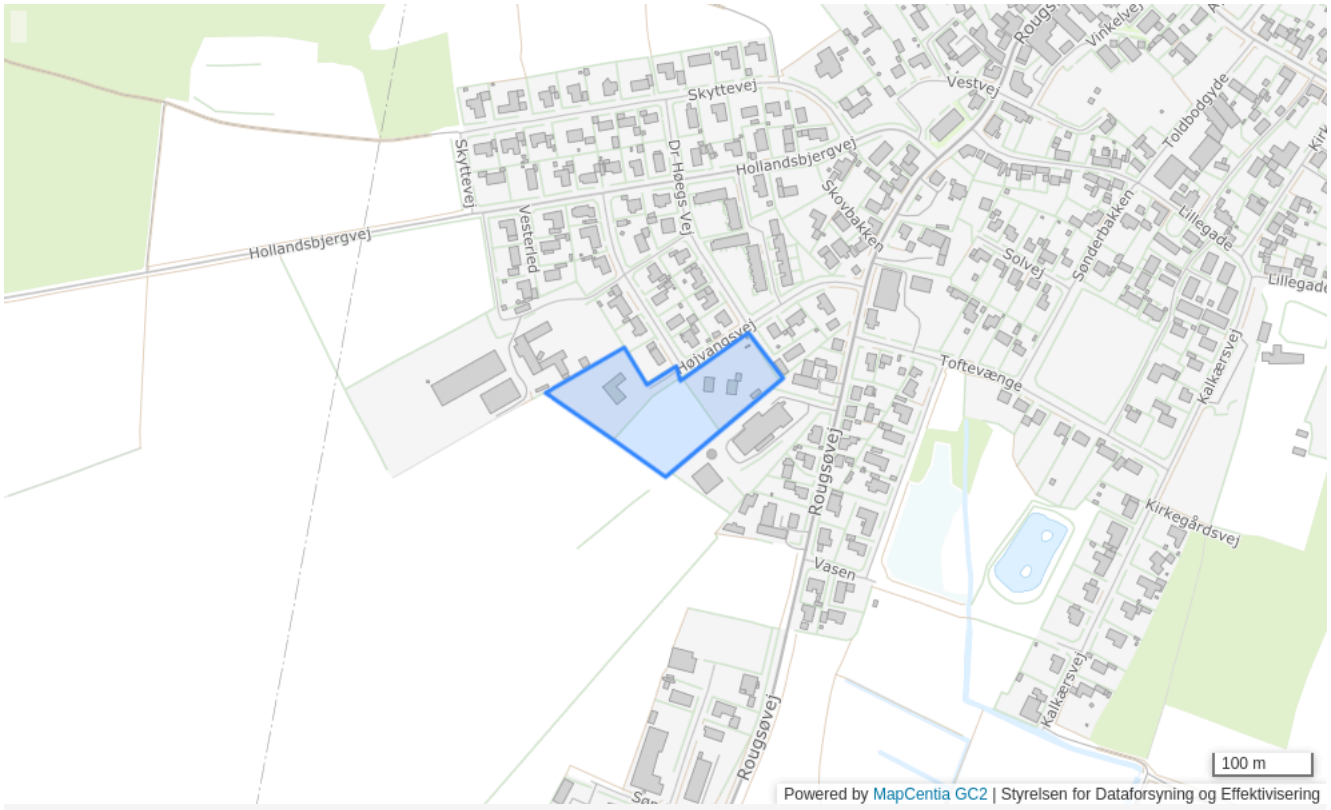
Særlige bestemmelser

Fjernvarme.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Boligområde

622 - Boligområde ved Højvangsvej i Ørsted



Plannummer

622

Plannavn

Boligområde ved Højvangsvej i Ørsted

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Ørsted

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Bebyggelsens omfang

Stuehus max. 250 m2, Stald/udhus max. 100 m2. Grund max. 1 ha.

Specifik anvendelse

Åben-lav boligbebyggelse

Søndervangen



Plannummer

621

Plannavn

Søndervangen

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Ørsted

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Særlige bestemmelser

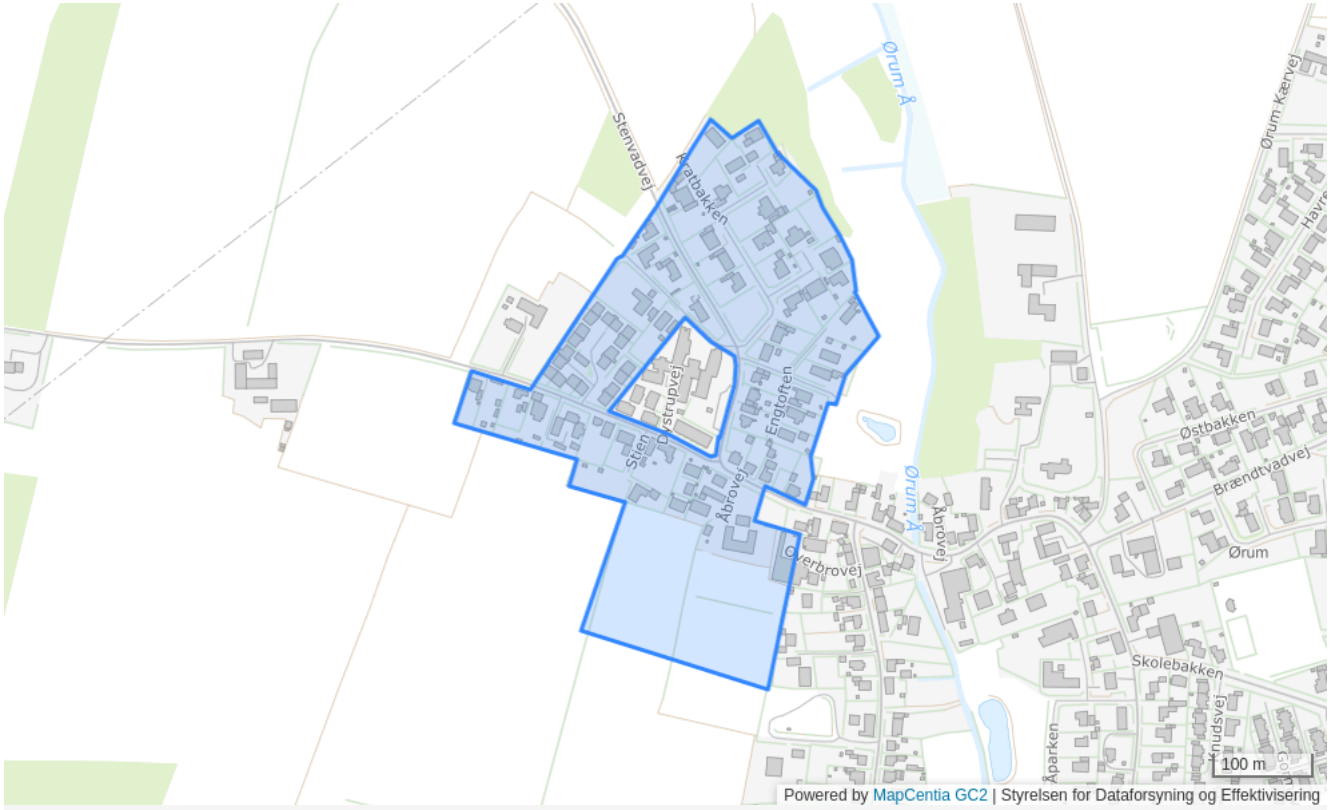
Fjernvarme.

Specifik anvendelse

Transport- og logistikvirksomheder
Let industri og håndværk
Tung industri

Rammer for Ørum

04-1-B - Ørum Vest



Plannummer	04-1-B
Plannavn	Ørum Vest
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Ørum
Max. antal etager	1.5
Max. bygningshøjde [m]	8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

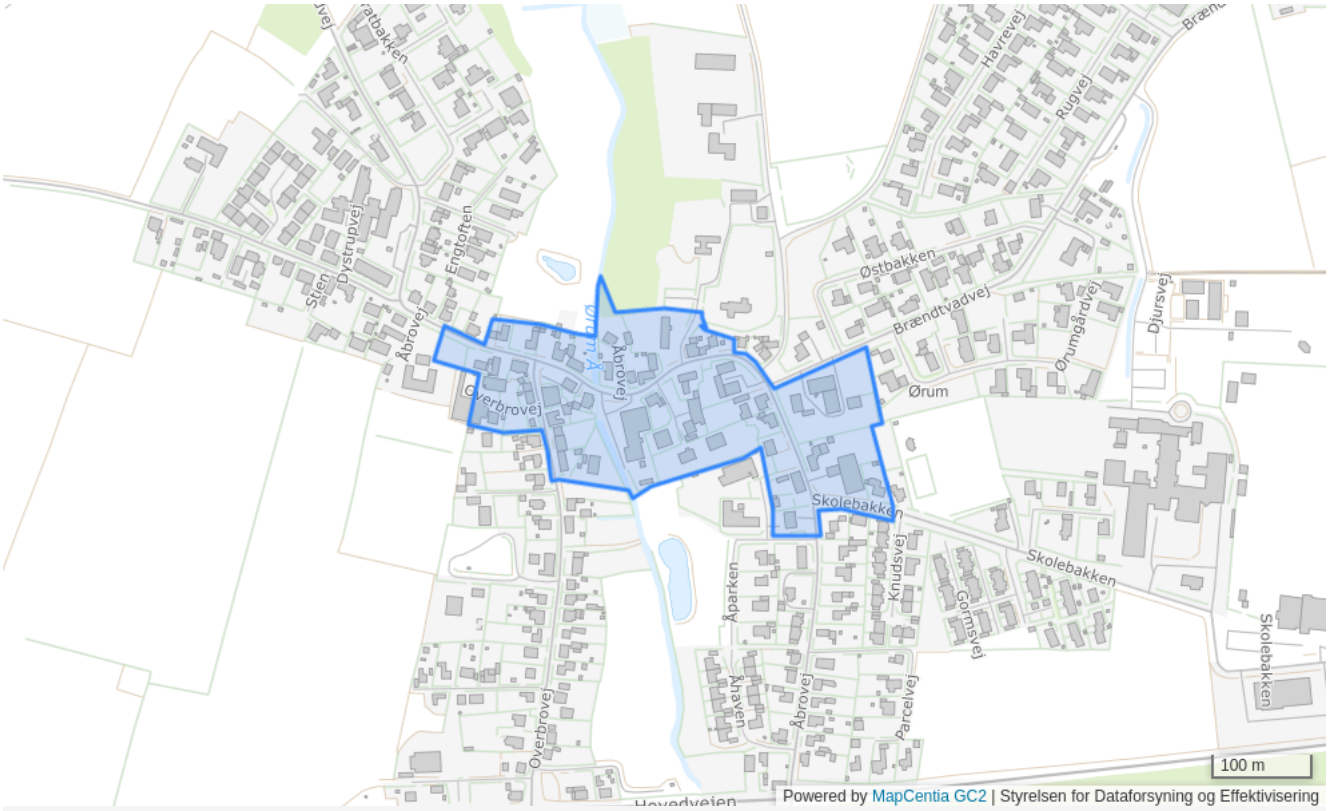
Anvendelse

Boligformål til åben-lav eller tæt-lav bebyggelse. Derudover tilhørende fællesanlæg, fx. varmecentral, fælleshuse, institutioner samt mindre butikker til områdets daglige forsyning. Der kan endvidere særskilt tillades mindre ikke generende erhverv og virksomheder, som kan indpasses i den enkelte bolig uden at det forandrer ejendommens karakter af beboelsesejendom, og som i øvrigt ikke er til gene for omgivelserne.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Butikker til lokalområdets forsyning
Fællesanlæg
Tæt-lav boligbebyggelse
Åben-lav boligbebyggelse

04-1-C - Centerområde i Ørum



Plannummer

04-1-C

Plannavn

Centerområde i Ørum

Generel anvendelse

Centerområde

Fremtidig zonestatus

By- og landzone

Plandistrikt

Ørum

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Liberale erhverv, boliger, offentlig og privat service samt parkering. Der kan endvidere særskilt tillades mindre ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til bolig under forudsætning af, at det kan indpasses i området og at det ikke er til gene for omgivelserne.

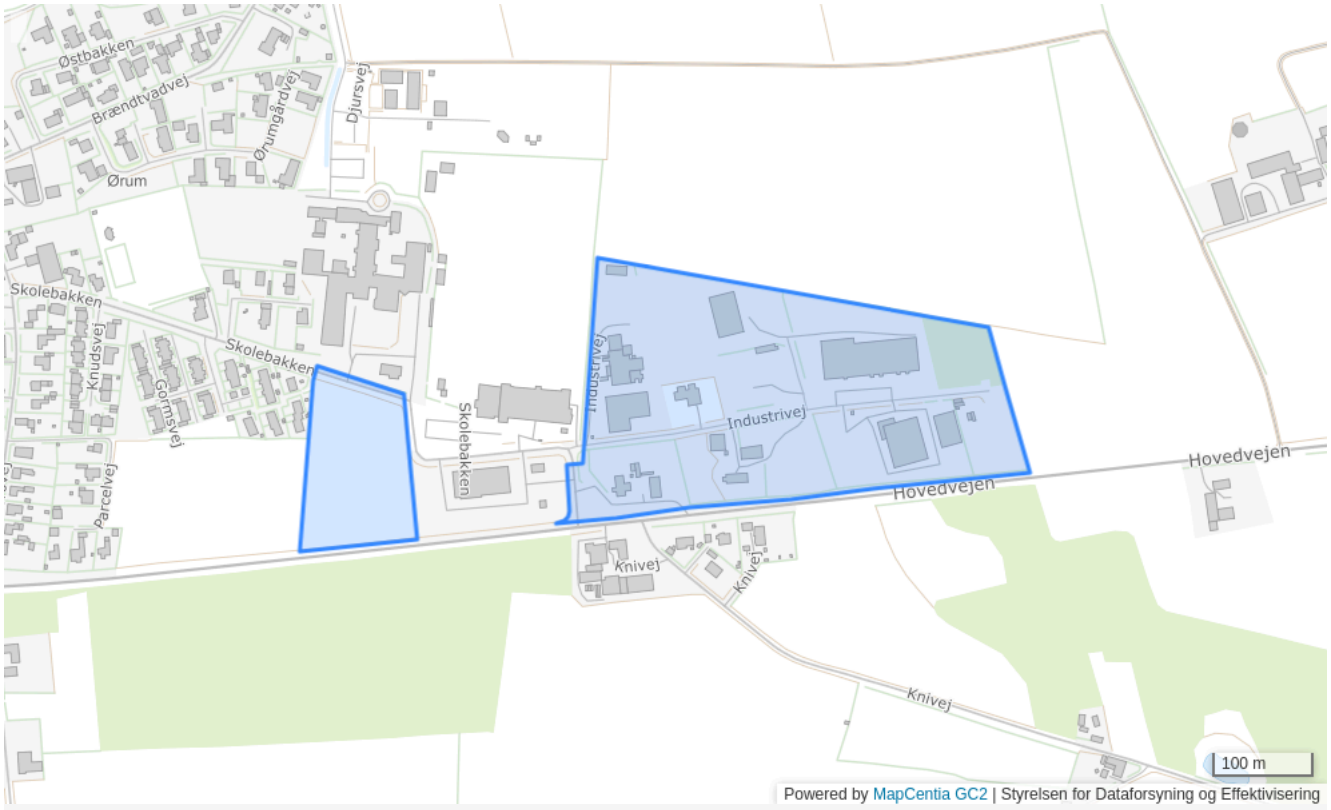
Butiksstørrelse

Dagligvarebutikker max. 1.200 m2, udvalgsvarebutikker max. 2.000 m2. Det samlede bruttoetageareal inden for lokalcentret må ikke overstige 3.000 m2.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Kontor- og serviceerhverv
Boligområde

04-1-E - Industrivej / areal syd for Skolebakken



Plannummer

04-1-E

Plannavn

Industrivej / areal syd for Skolebakken

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

By- og landzone

Plandistrikt

Ørum

Max. bygningshøjde [m]

10

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Lettere industri. På arealet syd for Skolebakken kan indrettes 1 bolig pr. virksomhed.

Miljø

Støjgrænser som for henholdsvis erhverv og blandet bolig og erhverv.

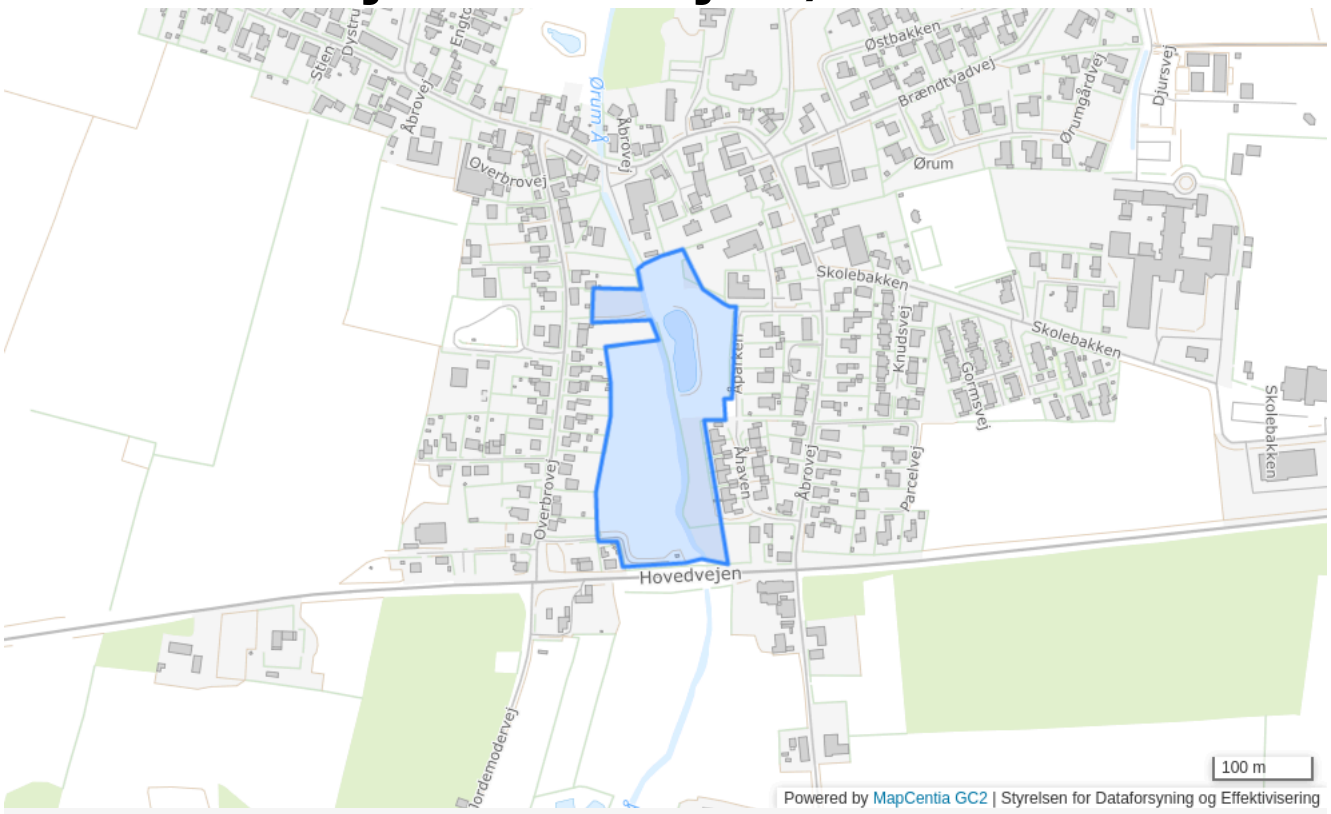
Lokalplaner

LP 25

Specifik anvendelse

Let industri og håndværk

04-1-G - Grønt omr. øst for Overbrovej/hovedvejen, Ørum



Plannummer

04-1-G

Plannavn

Grønt omr. øst for Overbrovej/hovedvejen, Ørum

Generel anvendelse

Rekreativt område

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Ørum

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

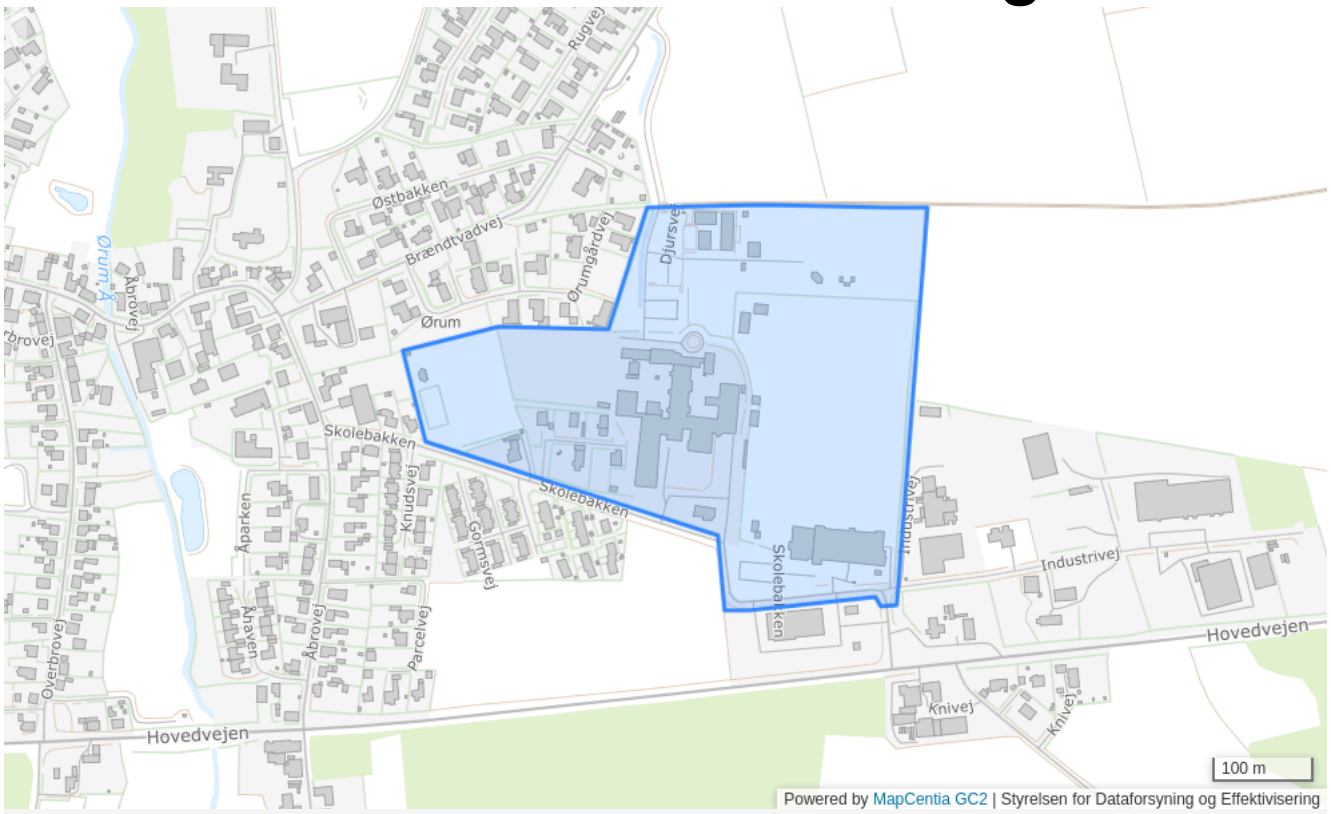
Anvendelse

Friluftsformål, såsom anlæg i form af haver, park, skov og eng. Der må ikke opføres bebyggelse, med mindre anvendelsen taler herfor i særlige tilfælde. En eventuel bebyggelse skal med hensyn til til art, beliggenhed, størrelse, form og fremtræden på harmonisk måde tilpasses omgivelserne.

Specifik anvendelse

Større rekreativt område

04-1-O - Skolen + Idrætsanlæg



Plannummer

04-1-O

Plannavn

Skolen + Idrætsanlæg

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

By- og landzone

Plandistrikt

Ørum

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra området som helhed

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Område til offentlige formål. Skole samt inden- og udendørs idrætsanlæg.

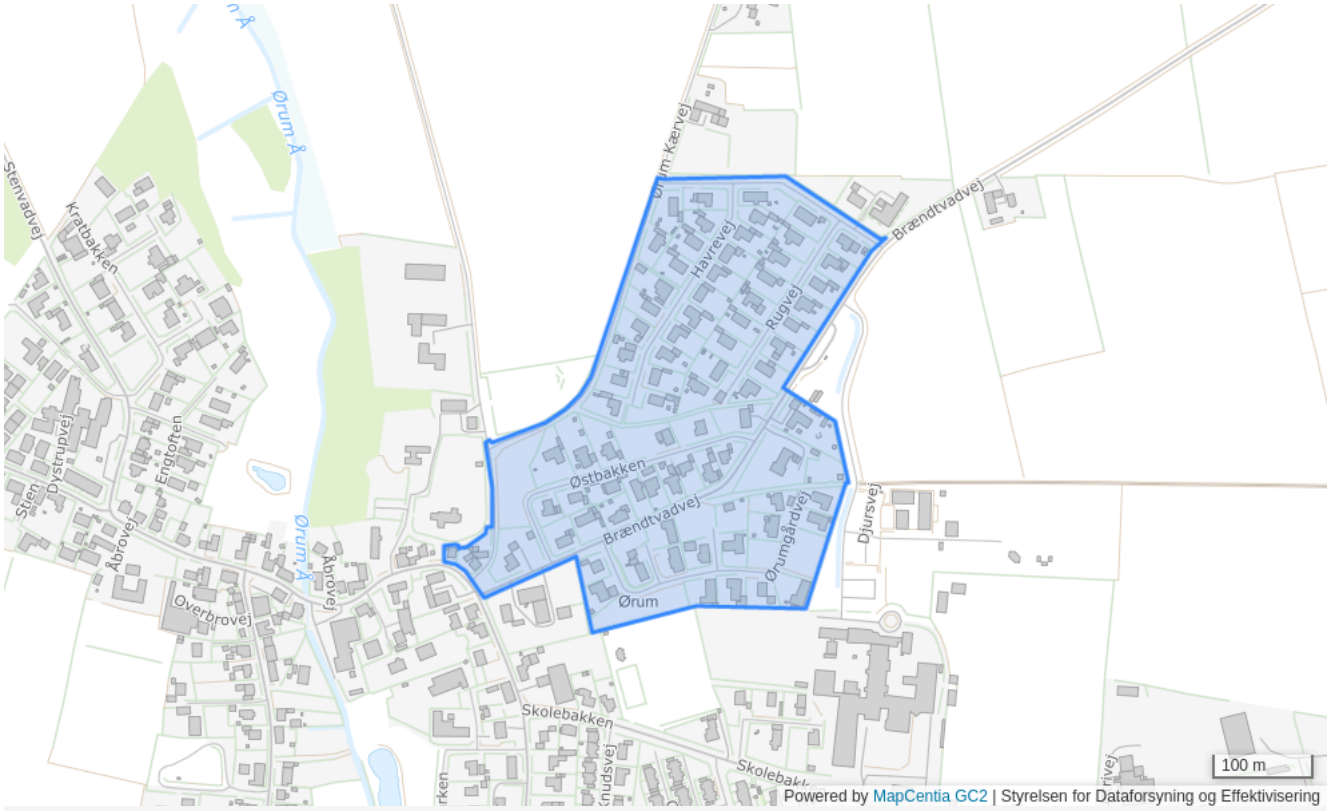
Lokalplaner

LP 55

Specifik anvendelse

Sports- og idrætsanlæg
Uddannelsesinstitutioner
Område til offentlige formål

04-2-B - Østbakken m.v.



Plannummer

04-2-B

Plannavn

Østbakken m.v.

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Ørum

Bebyggelsesprocent

30% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

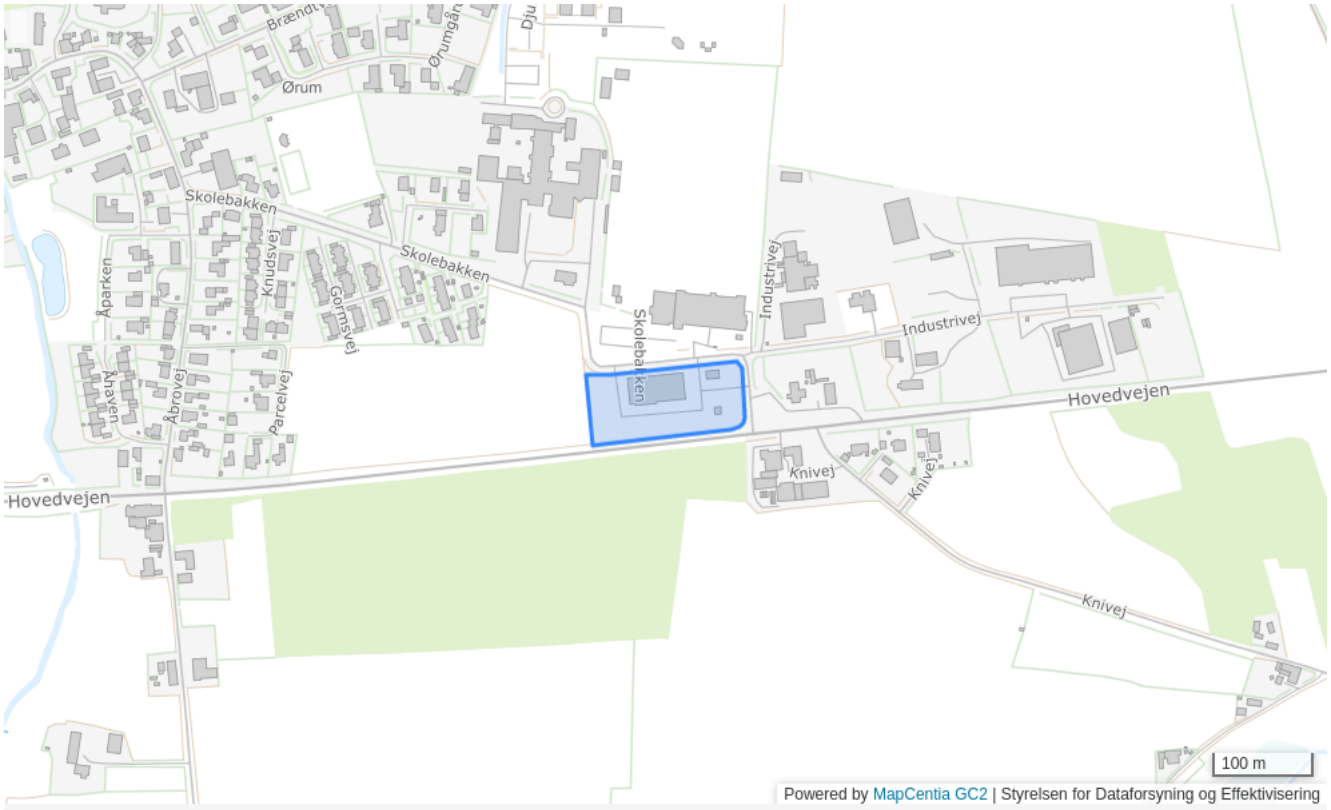
Anvendelse

Boligområde - Åben lav. Max. 1 bolig pr. ejendom

Specifik anvendelse

Åben-lav boligbebyggelse

04-2-E - Erhvervsområde syd for Skolebakken i Ørum



Plannummer

04-2-E

Plannavn

Erhvervsområde syd for Skolebakken i Ørum

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Ørum

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra området som helhed

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Erhvervsformål

Områdets anvendelse

Erhvervsområde i form af facadesalgserhverv og administrative erhverv, samt enkeltstående butikker til lokal forsyning. Der kan ikke indrettes boliger.

Bebyggelsens omfang

For enkeltstående butikker må det maksimale butiksareal højst være 1000 m2.

Lokalplaner

044-707

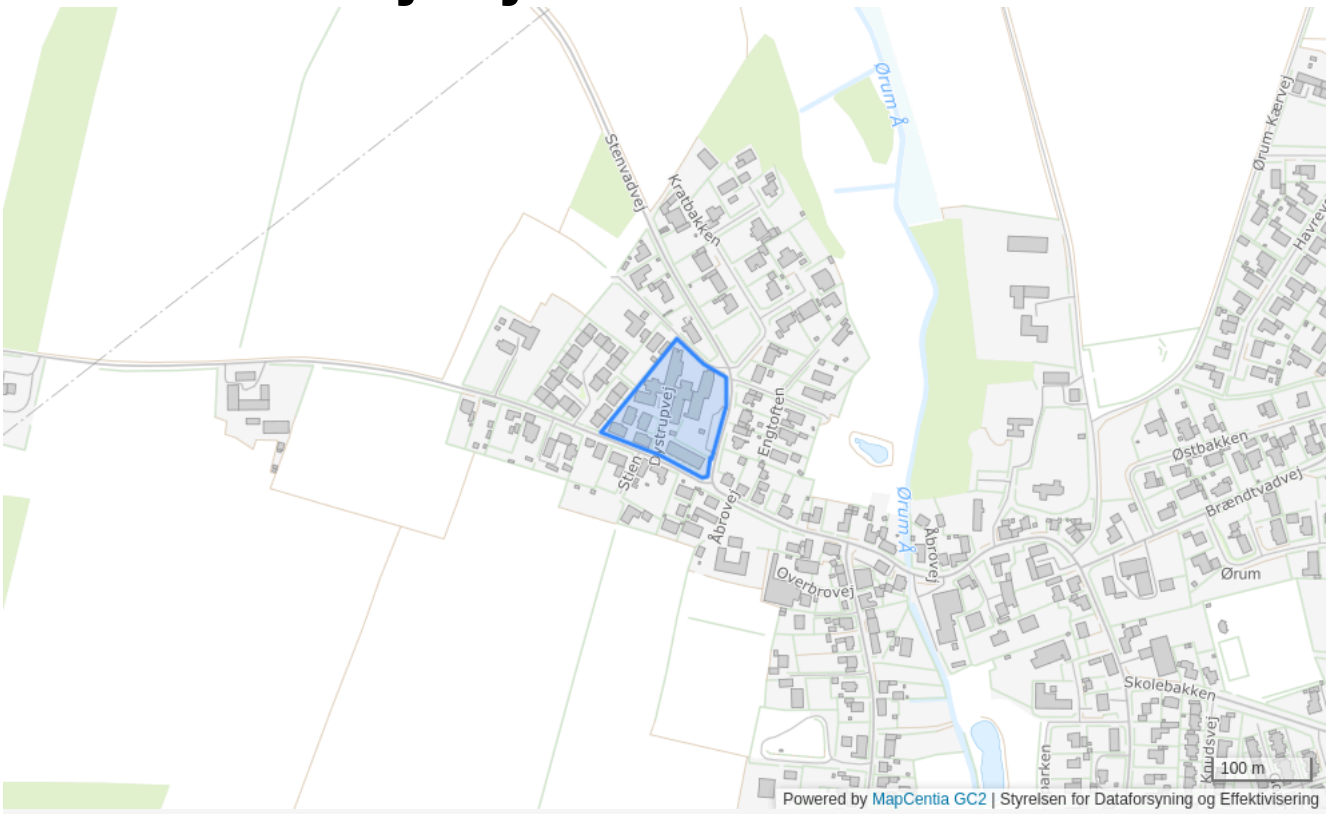
Butiksstørrelse

For enkeltstående butikker må det maksimale butiksareal højst være 1.200 m2.

Specifik anvendelse

Butikker til lokalområdets forsyning
Kontor- og serviceerhverv

04-2-O - Plejehjem



Plannummer

04-2-O

Plannavn

Plejehjem

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Ørum

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

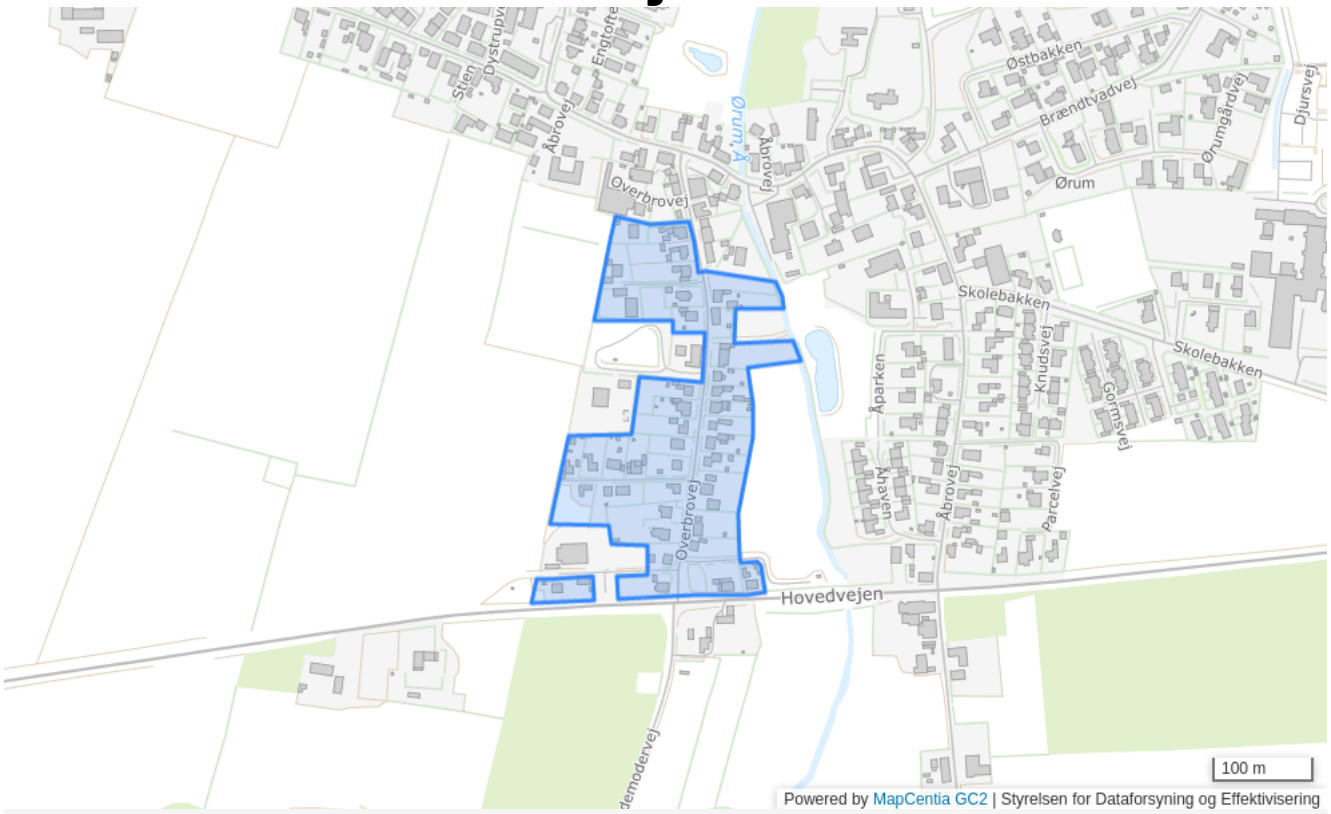
Anvendelse

Offentlige og private bygninger og anlæg til uddannelse, idræt, pleje, administration, forlystelse og forsyning, samt kultur-, fritids- og friluftsformål

Specifik anvendelse

Døgninstitutioner
Sports- og idrætsanlæg
Område til offentlige formål
Øvrige ferie- og fritidsformål

04-3-B - Overbrovej



Plannummer

04-3-B

Plannavn

Overbrovej

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Ørum

Bebyggelsesprocent

30% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

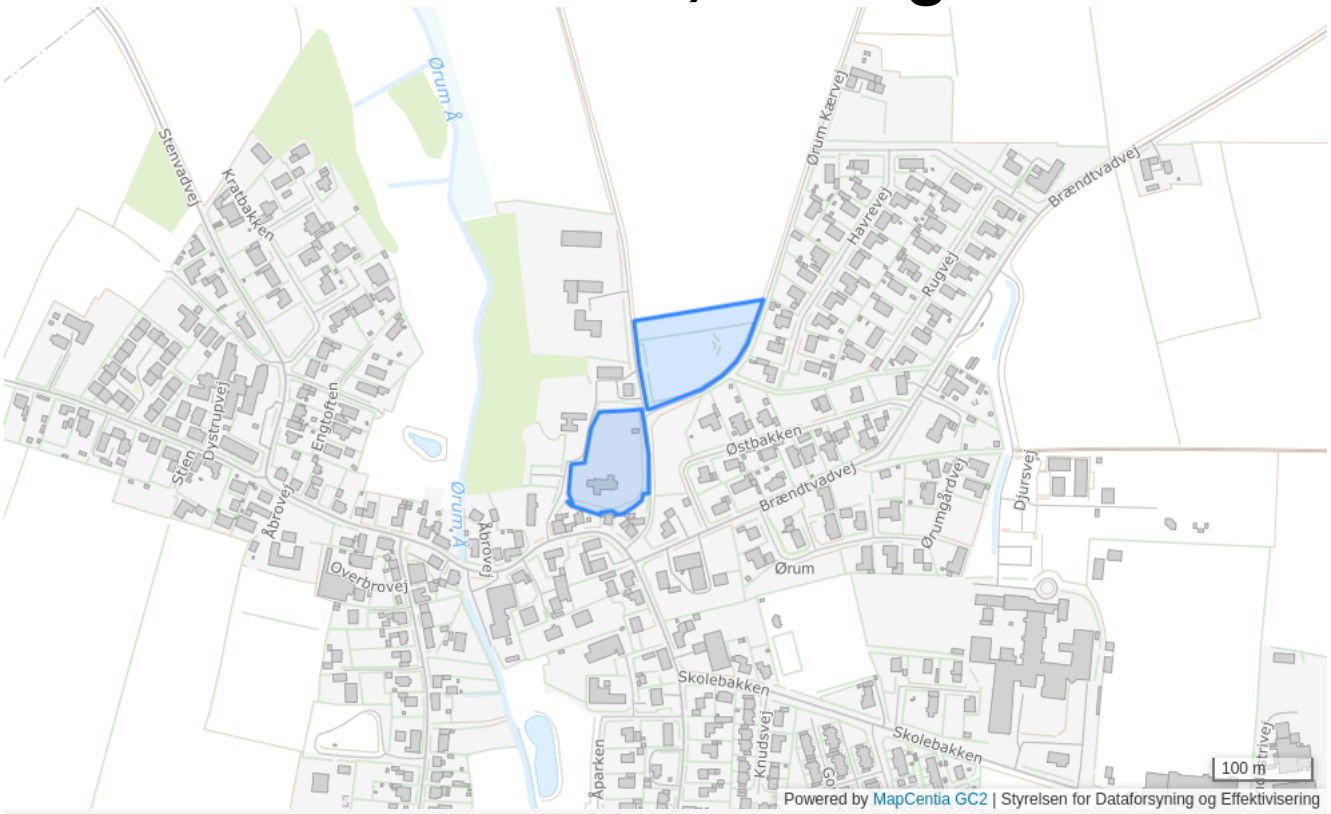
Anvendelse

Boligområde - Åben lav. Max. 1 bolig pr. ejendom

Specifik anvendelse

Åben-lav boligbebyggelse

04-3-O - Ørum Kirke, Kirkegård



Plannummer

04-3-O

Plannavn

Ørum Kirke, Kirkegård

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Ørum

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

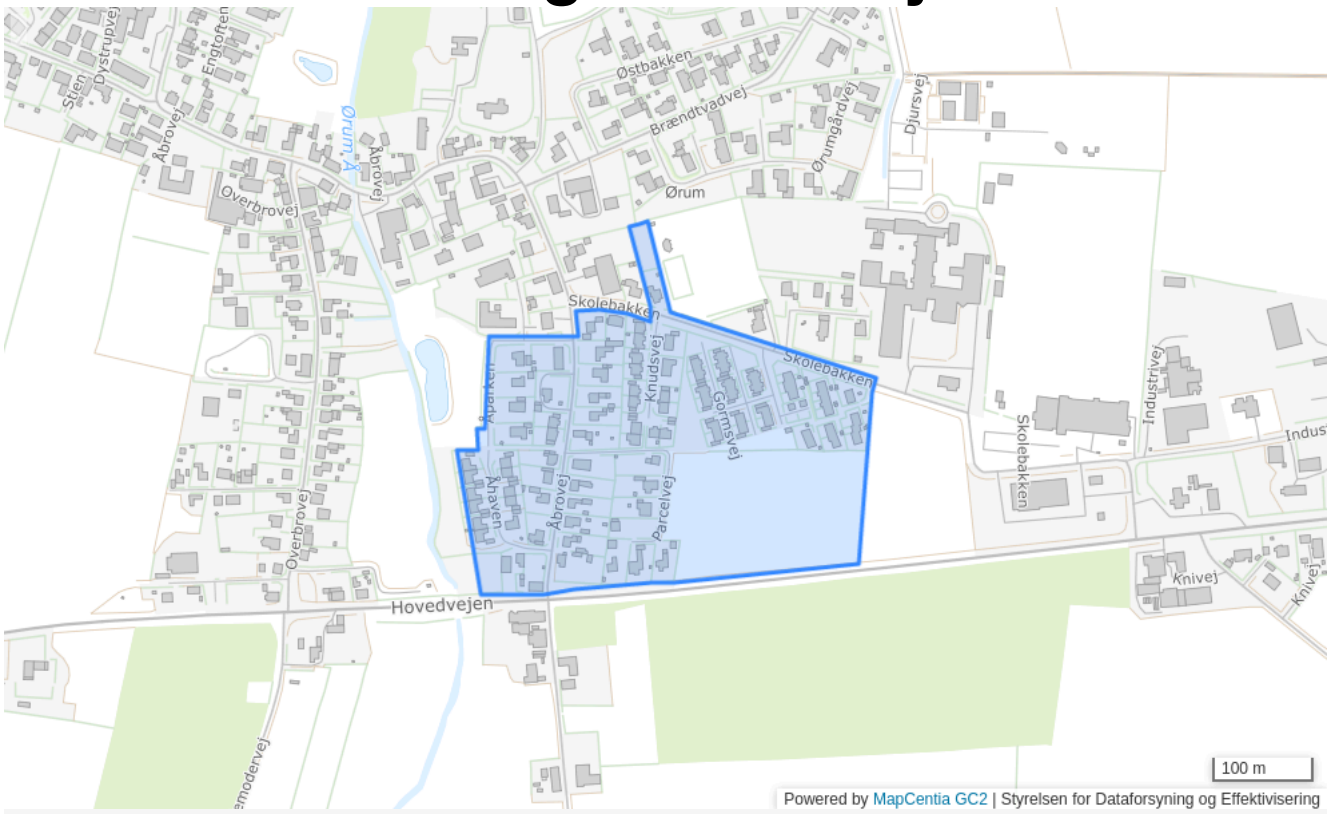
Anvendelse

Kirker og kirkegårde

Specifik anvendelse

Religiøse institutioner og gravpladser

04-4-B - Omkring Knudsvej



Plannummer

04-4-B

Plannavn

Omkring Knudsvej

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

By- og landzone

Plandistrikt

Ørum

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Blandet boligområde. Areal der skal i byzone er hovedsageligt til tæt-lav boliger

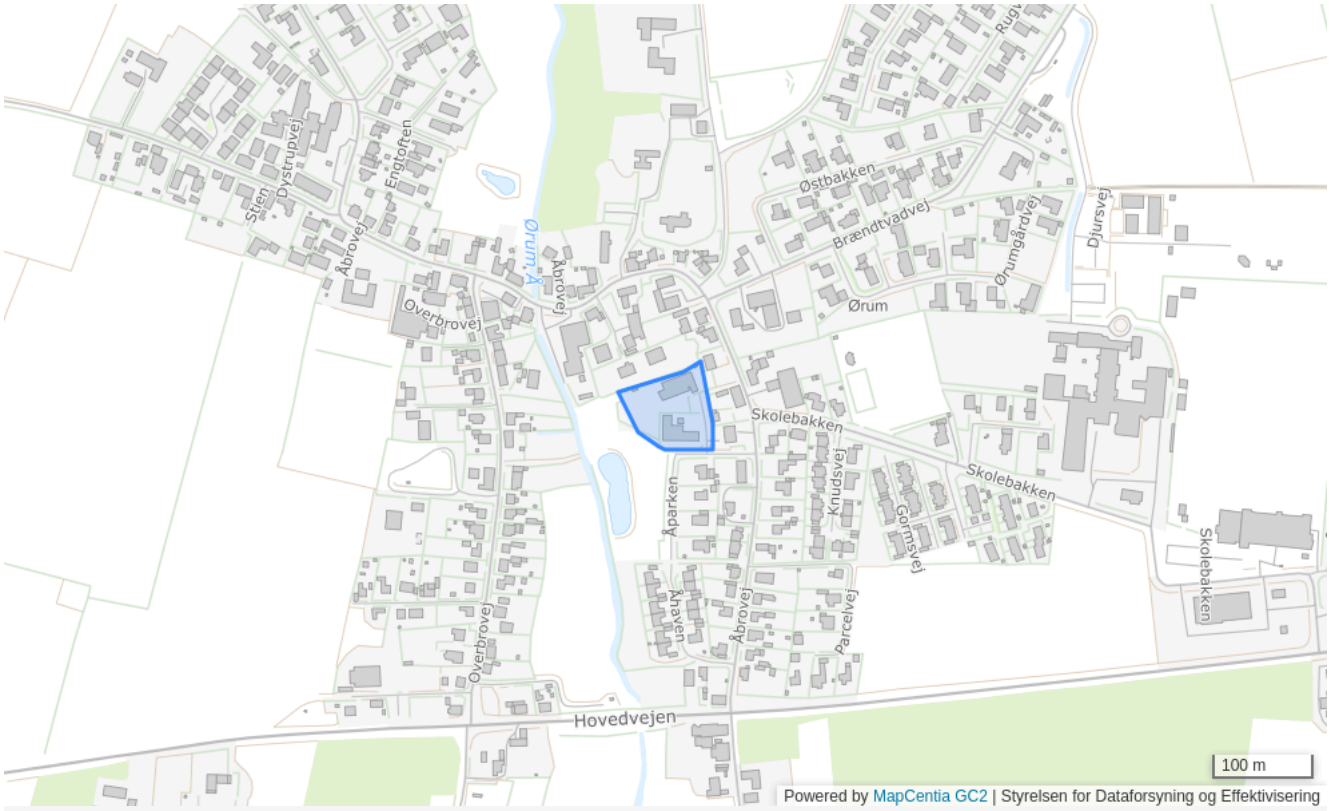
Miljøforhold

Støjgrænser for vejstøj skal overholdes for ny bebyggelse

Specifik anvendelse

Tæt-lav boligbebyggelse
Åben-lav boligbebyggelse
Boligområde

04-4-O - Børneinstitution



Plannummer

04-4-O

Plannavn

Børneinstitution

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Ørum

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

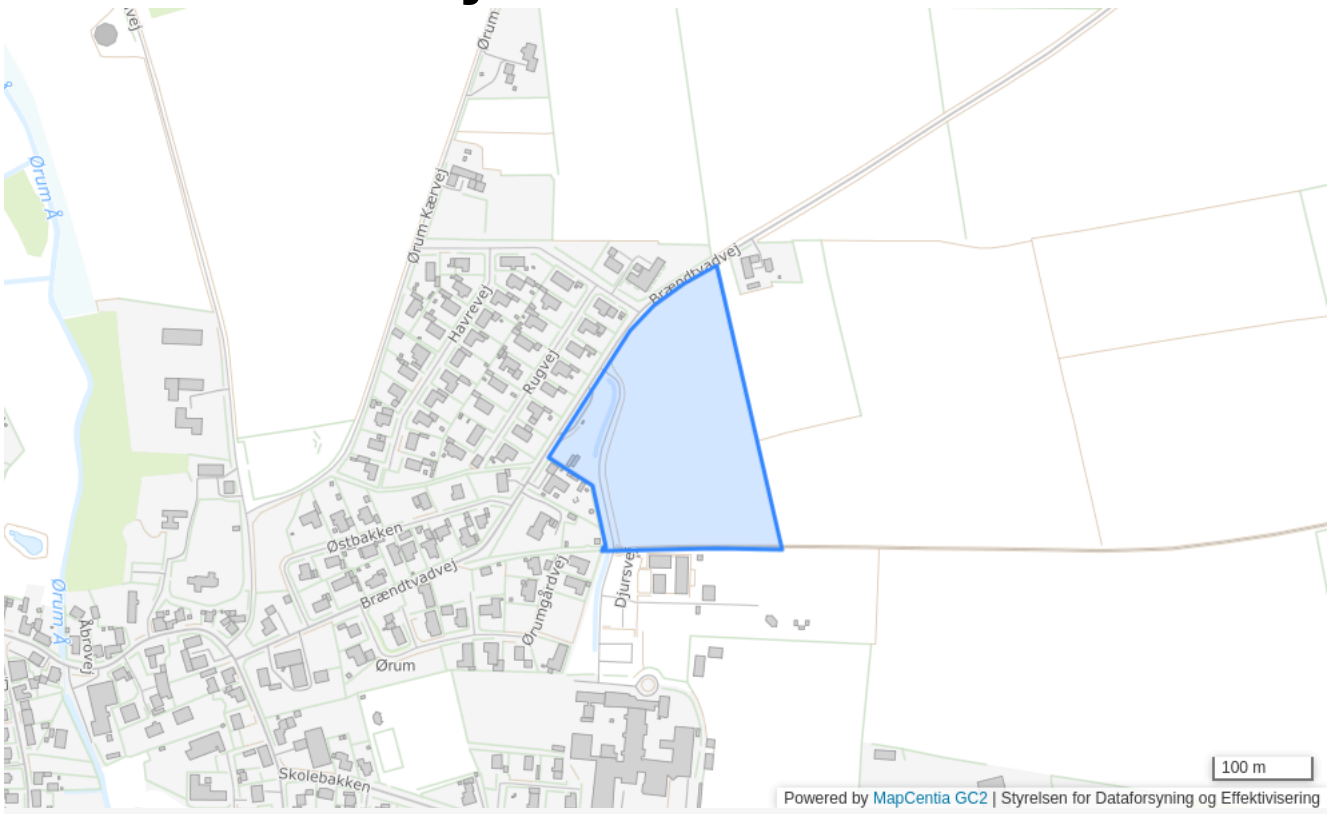
Anvendelse

Offentlige og private bygninger og anlæg til uddannelse, idræt, pleje, administration, forlystelse og forsyning, samt kultur-, fritids- og friluftsformål

Specifik anvendelse

Daginstitutioner
Område til offentlige formål
Øvrige ferie- og fritidsformål
Sports- og idrætsanlæg

04-5-B - Boligområde syd for Brændtvadvej



Plannummer

04-5-B

Plannavn

Boligområde syd for Brændtvadvej

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Ørum

Bebyggelsesprocent

30% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Kun åben-lav bebyggelse -max 1 bolig pr. ejendom

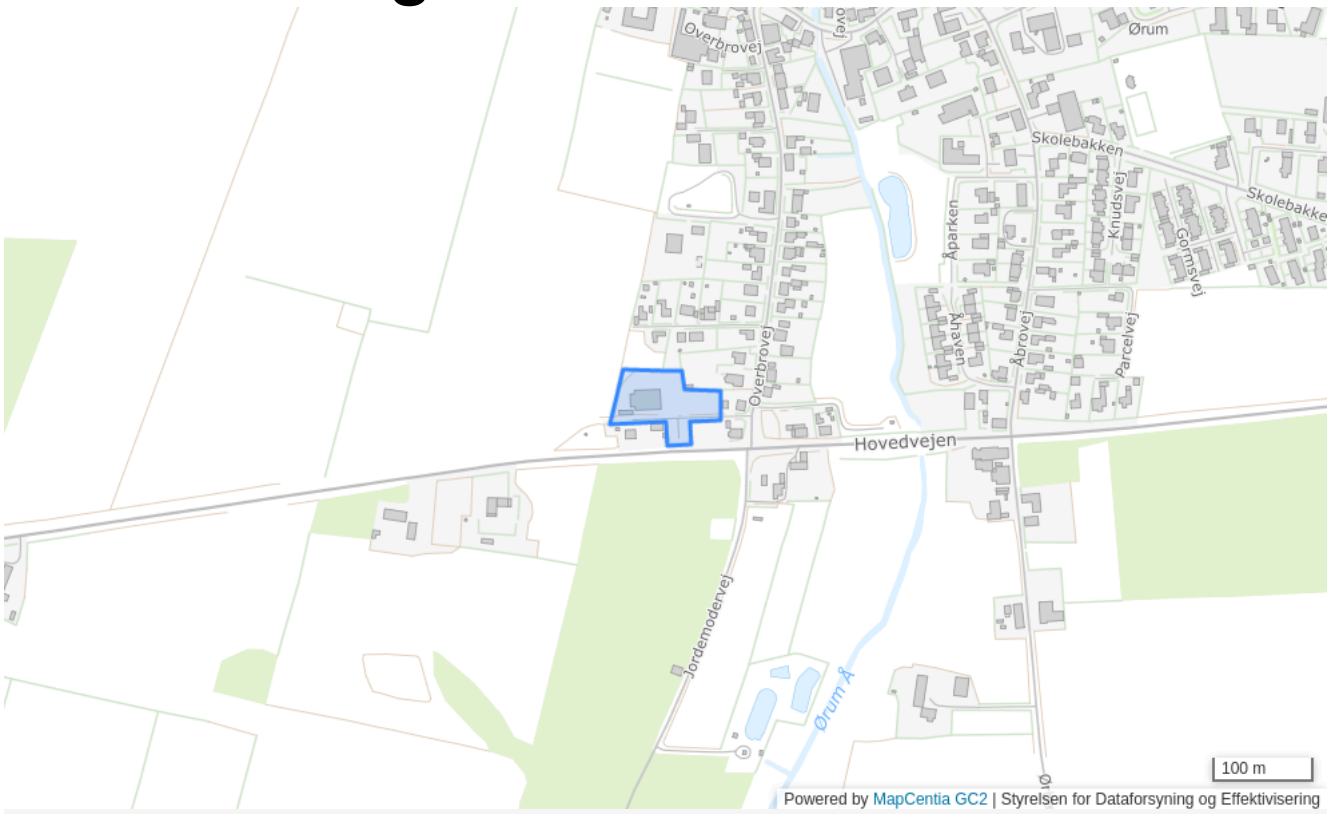
Særlige bestemmelser

Byen grænser op til et stort område med særlige drikkevandsinteresser. Ørum Vandværk har 2 vandindvindingsanlæg med hvert sit indvindingsopland. Der indvindes fra kalken, som er uden grundvandsbeskyttelse. Det er ikke muligt at bore ret meget dybere i området på grund af høje fluoridkoncentrationer. Hele området ligger inden for vandværkets 300 m beskyttelseszone og indvindingsopland ("Brændtvadsbakken"). På sigt kan det overvejes at flytte boringerne til området med særlige drikkevandsinteresser.

Specifik anvendelse

Åben-lav boligbebyggelse

04-5-O - Ungdomsklub



Plannummer

04-5-O

Plannavn

Ungdomsklub

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Ørum

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

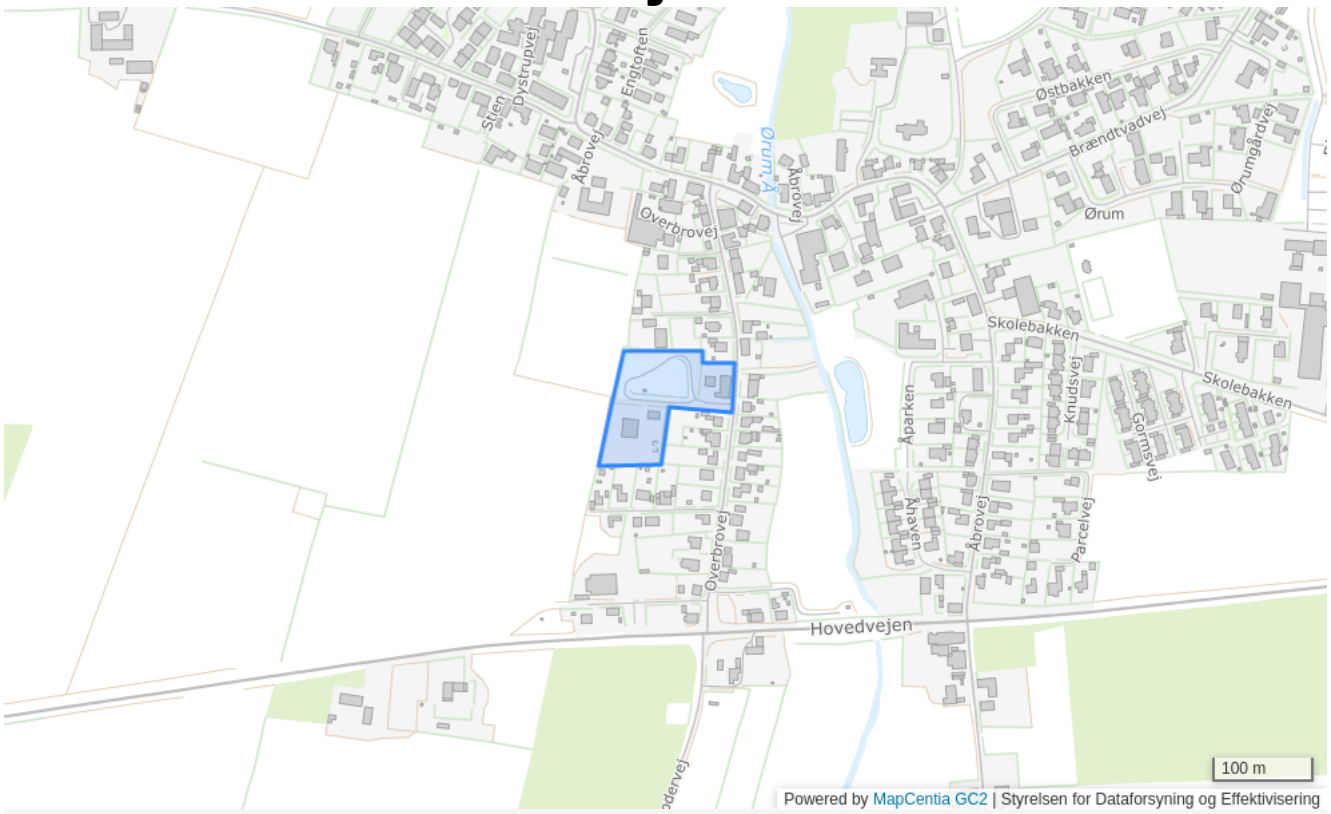
Anvendelse

Kulturelle institutioner. Ungdomsklub og andre kulturaktiviteter

Specifik anvendelse

Kulturelle institutioner
Daginstitutioner

04-6-B - Overbrovej



Plannummer

04-6-B

Plannavn

Overbrovej

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Ørum

Max. antal etager

2

Max. bygningshøjde [m]

8.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

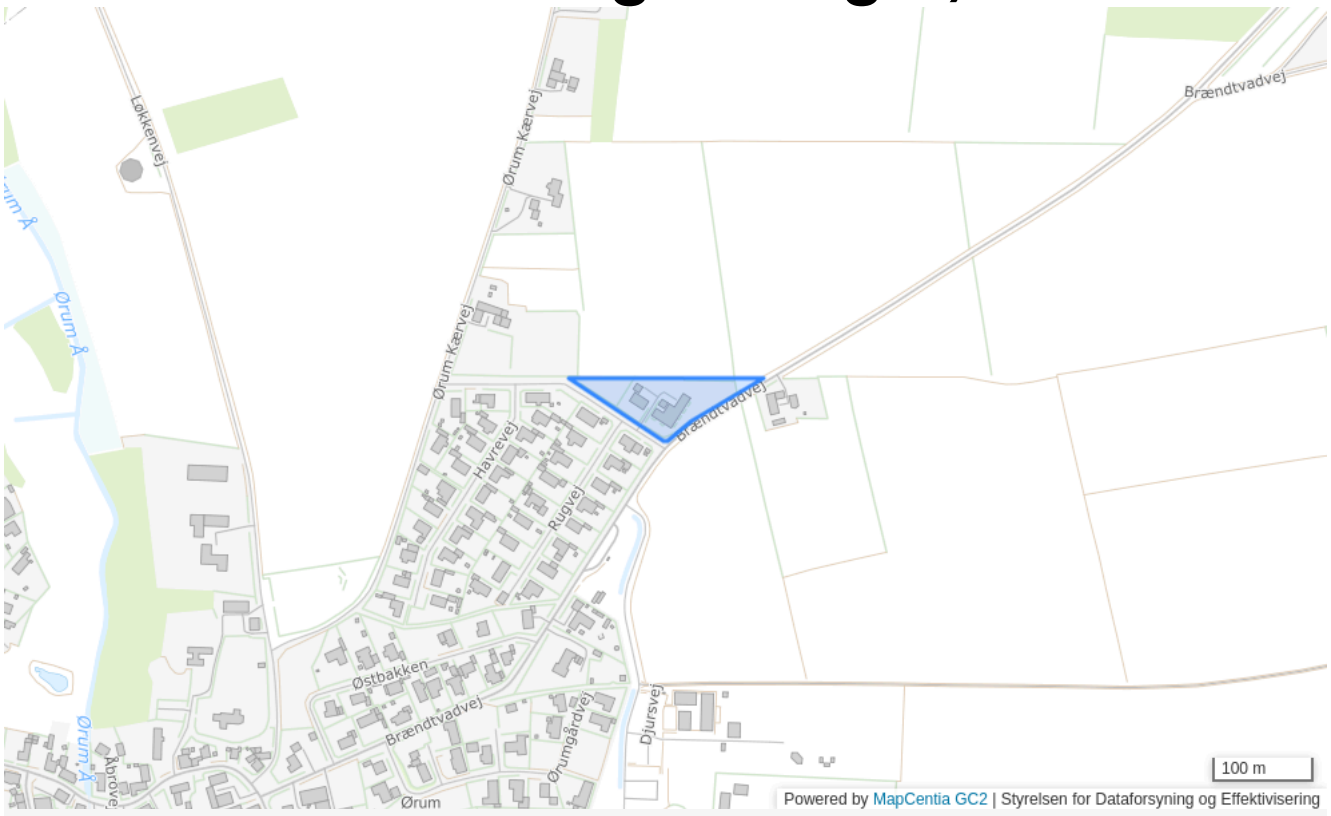
Anvendelse

Boligområde åben-lav og tæt-lav

Specifik anvendelse

Tæt-lav boligbebyggelse
Åben-lav boligbebyggelse

04-6-O - Kornvænget 2 og 4, Ørum



Plannummer

04-6-O

Plannavn

Kornvænget 2 og 4, Ørum

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Ørum

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

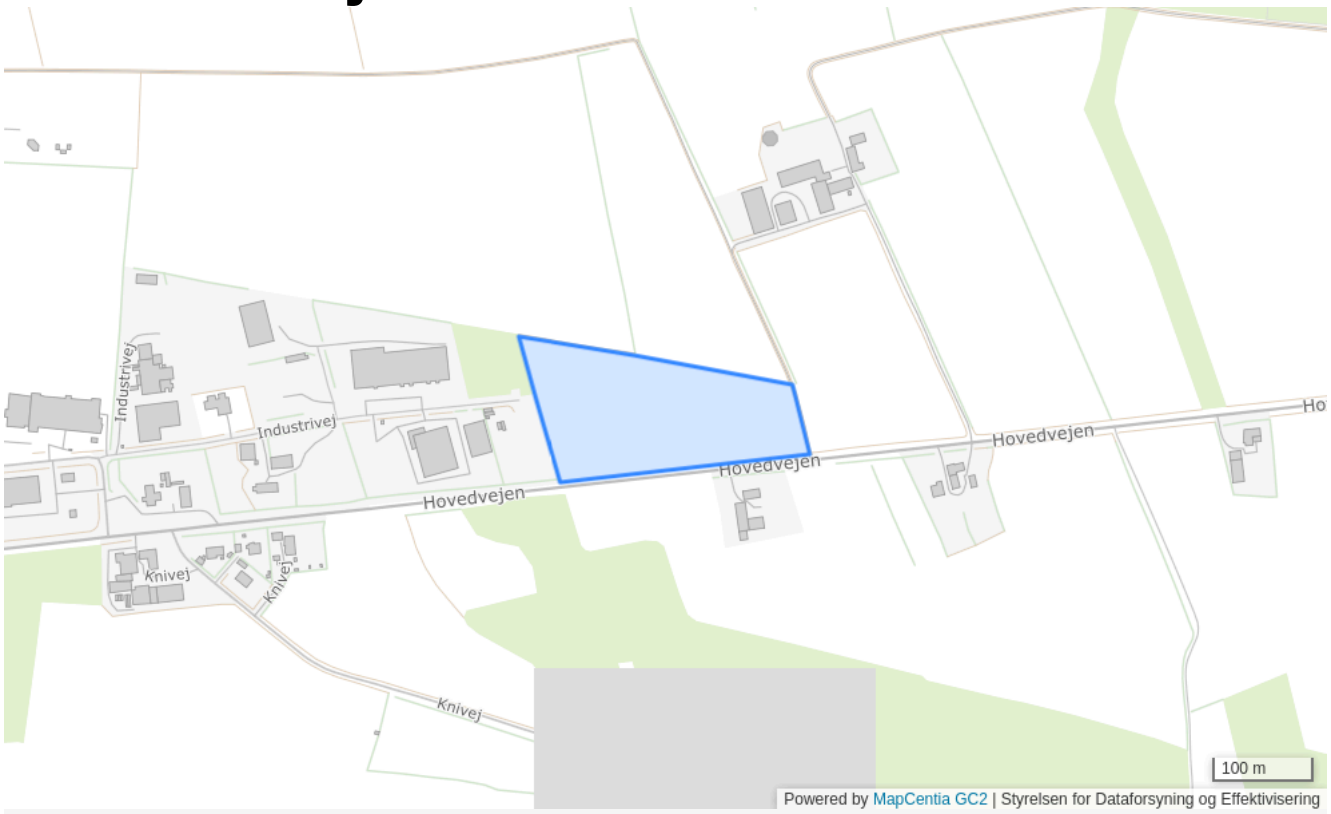
Anvendelse

Sociale institutioner. Institutionsbyggeri til plejekrævende persongrupper

Specifik anvendelse

Døgninstitutioner

Industrivej Øst



Plannummer

04-3-E

Plannavn

Industrivej Øst

Generel anvendelse

Erhvervsområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Ørum

Max. bygningshøjde [m]

10

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Trafik

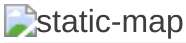
Vejadgang bør som udgangspunkt etableres fra kommunevej, f.eks. den eksisterende Industrivej.

Specifik anvendelse

Let industri og håndværk

Rammer for Øster Alling

1L.1 - Øster Alling



Plannummer

1L.1

Plannavn

Øster Alling

Generel anvendelse

Landområde

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Øster Alling

Max. antal etager

1.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Blandet landsbybebyggelse, herunder landbrugsbygninger, boliger, butikker til lokal forsyning, offentlige formål, erhverv med tilknytning til jorderhvervene samt mindre, ikke forurenende virksomheder, herunder håndværksvirksomheder.

Bebyggelsens omfang

Ved nybyggeri samt om- og tilbygninger skal der tages videst mulige hensyn til eksisterende landsbykvaliteter, herunder beplantning, evt. gadekær og fællesarealer, vejenes forløb og udformning samt lokale byggetraditioner.

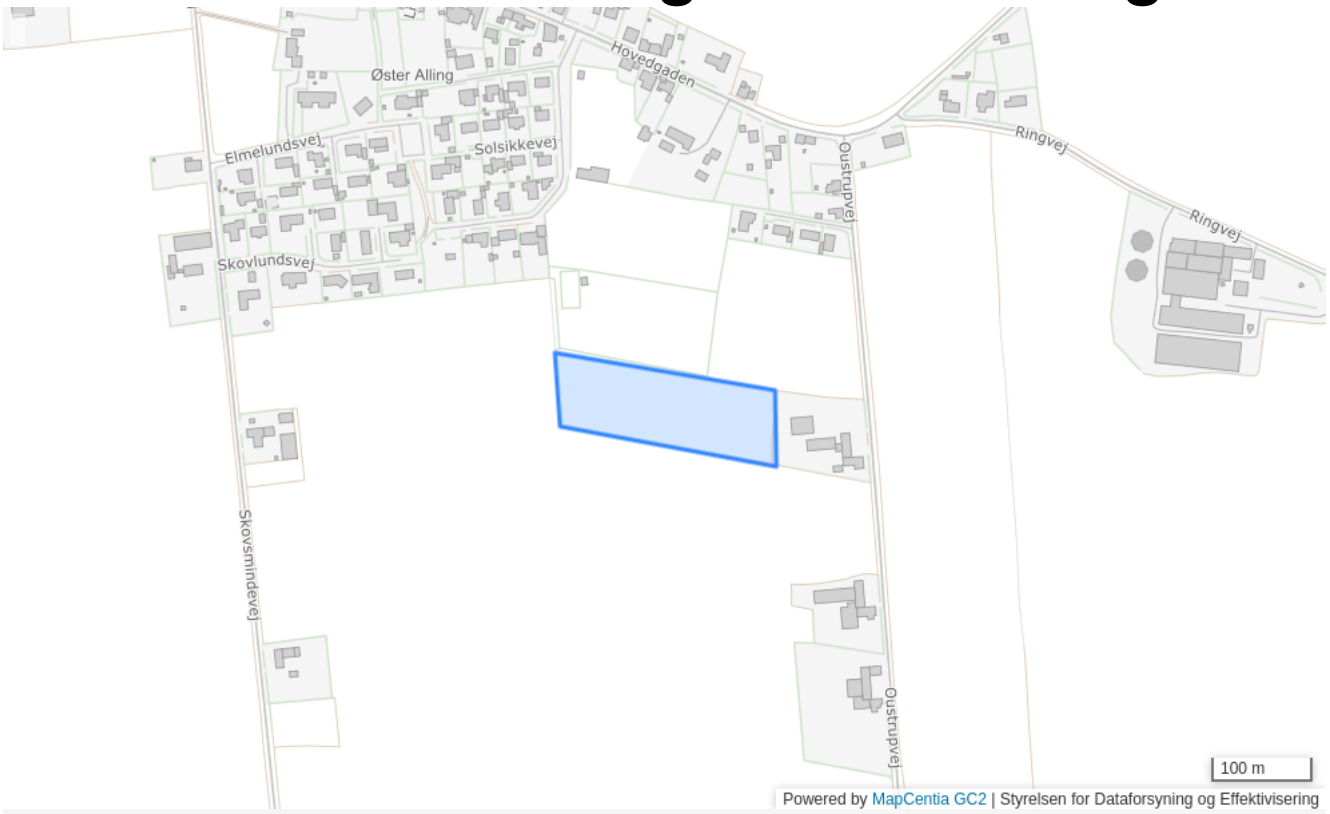
Miljø

1 og 2

Specifik anvendelse

Landsbyområde

1L.1O - Idrætsanlæg i Øster Alling



Plannummer

1L.1O

Plannavn

Idrætsanlæg i Øster Alling

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Øster Alling

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Offentlige formål, herunder idrætsfaciliteter.

Bebyggelsens omfang

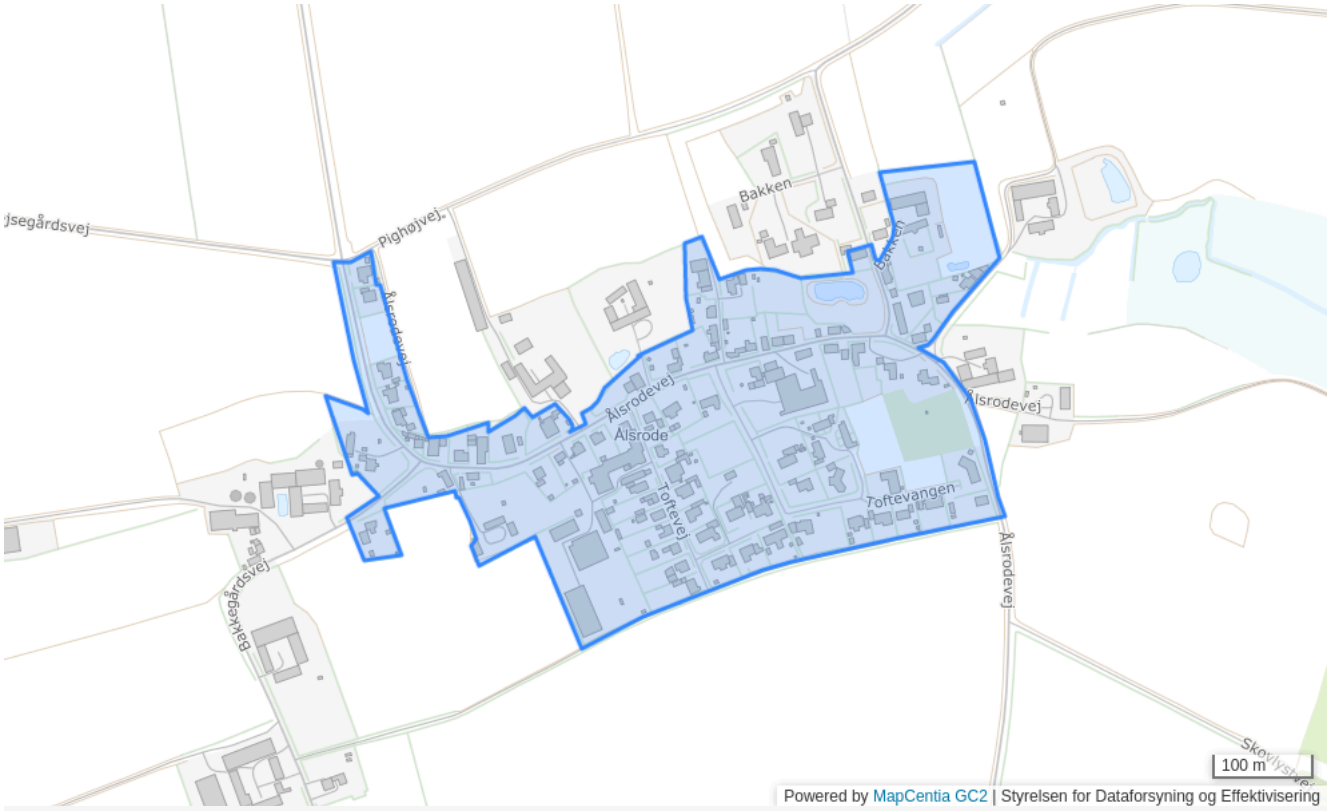
Kun bebyggelse der naturligt hører hjemme i området til formålet.

Specifik anvendelse

Område til offentlige formål
Sports- og idrætsanlæg

Rammer for Ålsrode

6B3 - Ålsrode



Plannummer

6B3

Plannavn

Ålsrode

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Ålsrode

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boligformål og offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

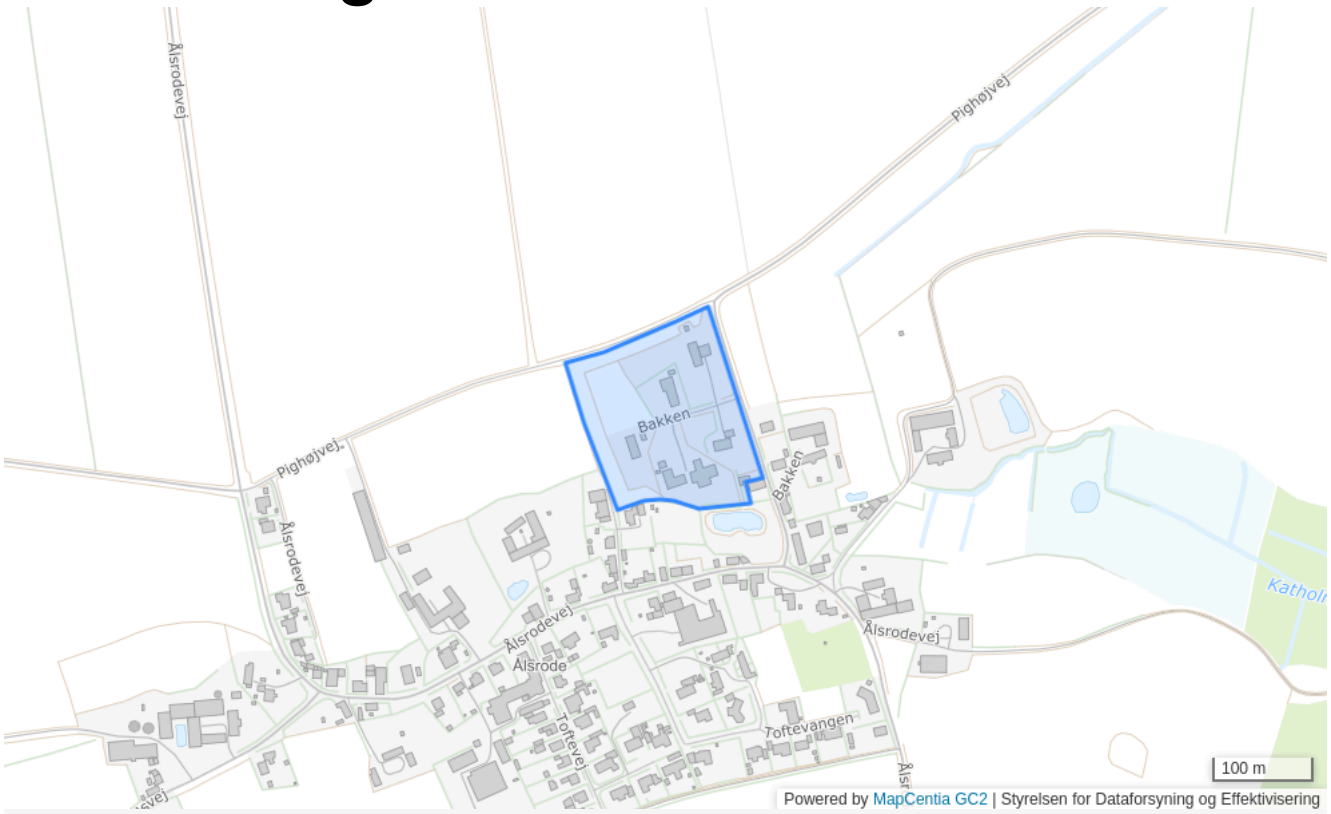
Bebyggelsens omfang

Der skal fastlægges bygningsregulerende bestemmelser, således at ny bebyggelse kan indgå på en harmonisk måde i det eksisterende bymiljø, og således at ombygninger tilpasses det eksisterende byggeri

Specifik anvendelse

Landsbyområde

6B4 - Boligområde ved Bakken



Plannummer

6B4

Plannavn

Boligområde ved Bakken

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Ålsrode

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boligformål og offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

Bebyggelsens omfang

Der skal fastlægges bygningsregulerende bestemmelser, således at ny bebyggelse kan indgå på en harmonisk måde i det eksisterende bymiljø, og således at ombygninger tilpasses det eksisterende byggeri

Særlige bestemmelser

Der er særlige drikkevandsinteresser i området. Den østlige del af byvækstområdet ligger inden for Ålsrode Vandværks 300 m beskyttelseszone. Den vestlige del ligger inden for indvindingsoplandet. Vandværkets boringer er dårligt beskyttede.

Specifik anvendelse

Landsbyområde

6L1 - Bakken 1, Ålsrode



Plannummer

6L1

Plannavn

Bakken 1, Ålsrode

Generel anvendelse

Landområde

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Ålsrode

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Jordbrugsformål

Bebyggelsens omfang

Der skal fastlægges bebyggelsesregulerende bestemmelser, således at ny bebyggelse kan indgå i det eksisterende gårdmiljø på harmonisk vis og således at ombygninger tilpasses det eksisterende byggeri

Specifik anvendelse

Boligområde

6L2 - Ålsrodevej, 89, Ålsrode



Plannummer

6L2

Plannavn

Ålsrodevej, 89, Ålsrode

Generel anvendelse

Landområde

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Ålsrode

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Jordbrugsformål

Bebyggelsens omfang

Der skal fastlægges bebyggelsesregulerende bestemmelser, således at ny bebyggelse kan indgå i det eksisterende gårdmiljø på harmonisk vis og således at ombygninger tilpasses det eksisterende byggeri

Specifik anvendelse

Boligområde

6L3 - Ålsrodevej, 91, 93, Ålsrode



Plannummer

6L3

Plannavn

Ålsrodevej, 91, 93, Ålsrode

Generel anvendelse

Landområde

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Ålsrode

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Jordbrugsformål

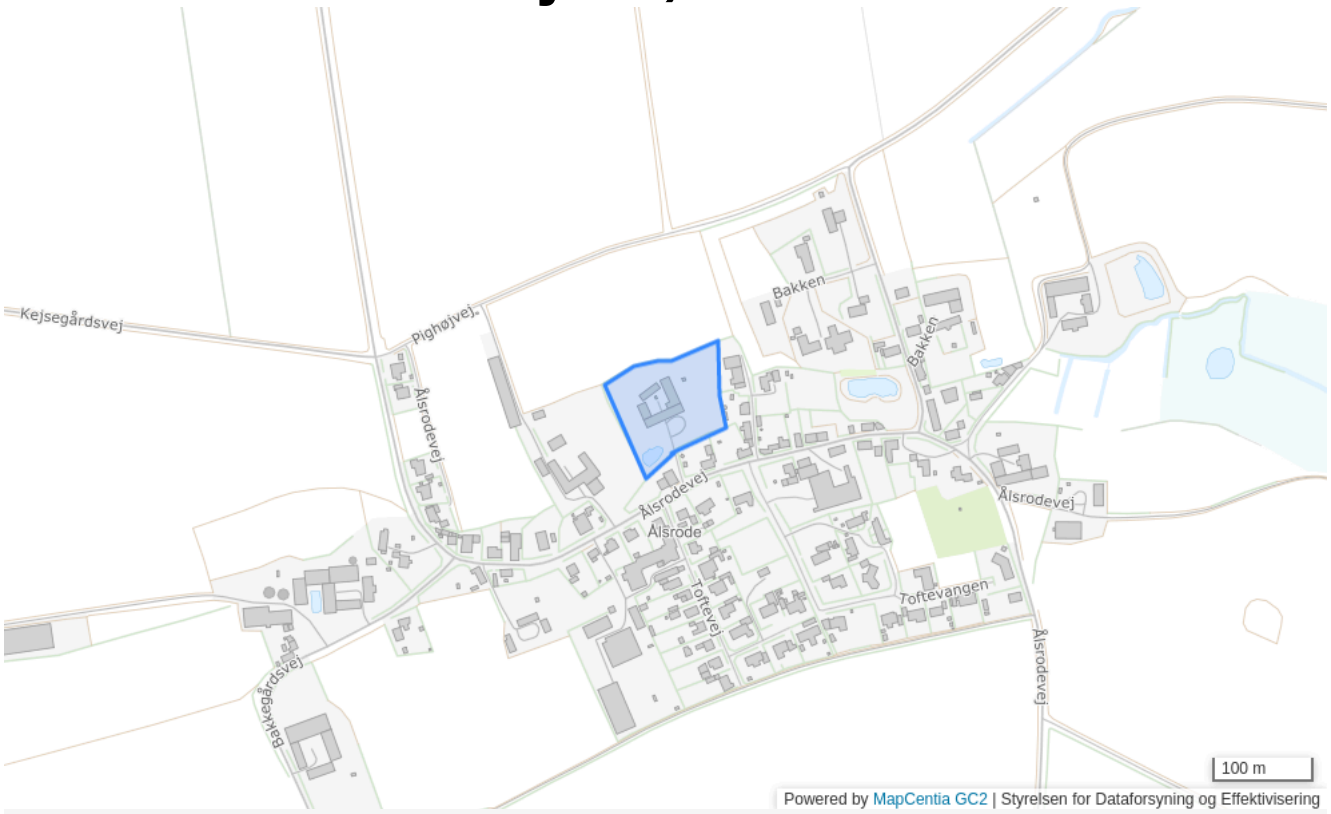
Bebyggelsens omfang

Der skal fastlægges bebyggelsesregulerende bestemmelser, således at ny bebyggelse kan indgå i det eksisterende gårdmiljø på harmonisk vis og således at ombygninger tilpasses det eksisterende byggeri

Specifik anvendelse

Boligområde

6L4 - Ålsrodevej 59, Ålsrode



Plannummer

6L4

Plannavn

Ålsrodevej 59, Ålsrode

Generel anvendelse

Landområde

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Ålsrode

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Jordbrugsformål

Bebyggelsens omfang

Der skal fastlægges bebyggelsesregulerende bestemmelser, således at ny bebyggelse kan indgå i det eksisterende gårdmiljø på harmonisk vis og således at ombygninger tilpasses det eksisterende byggeri

Specifik anvendelse

Boligområde

6L5 - Ålsrodevej 51, Ålsrode



Plannummer

6L5

Plannavn

Ålsrodevej 51, Ålsrode

Generel anvendelse

Landområde

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Ålsrode

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Jordbrugsformål

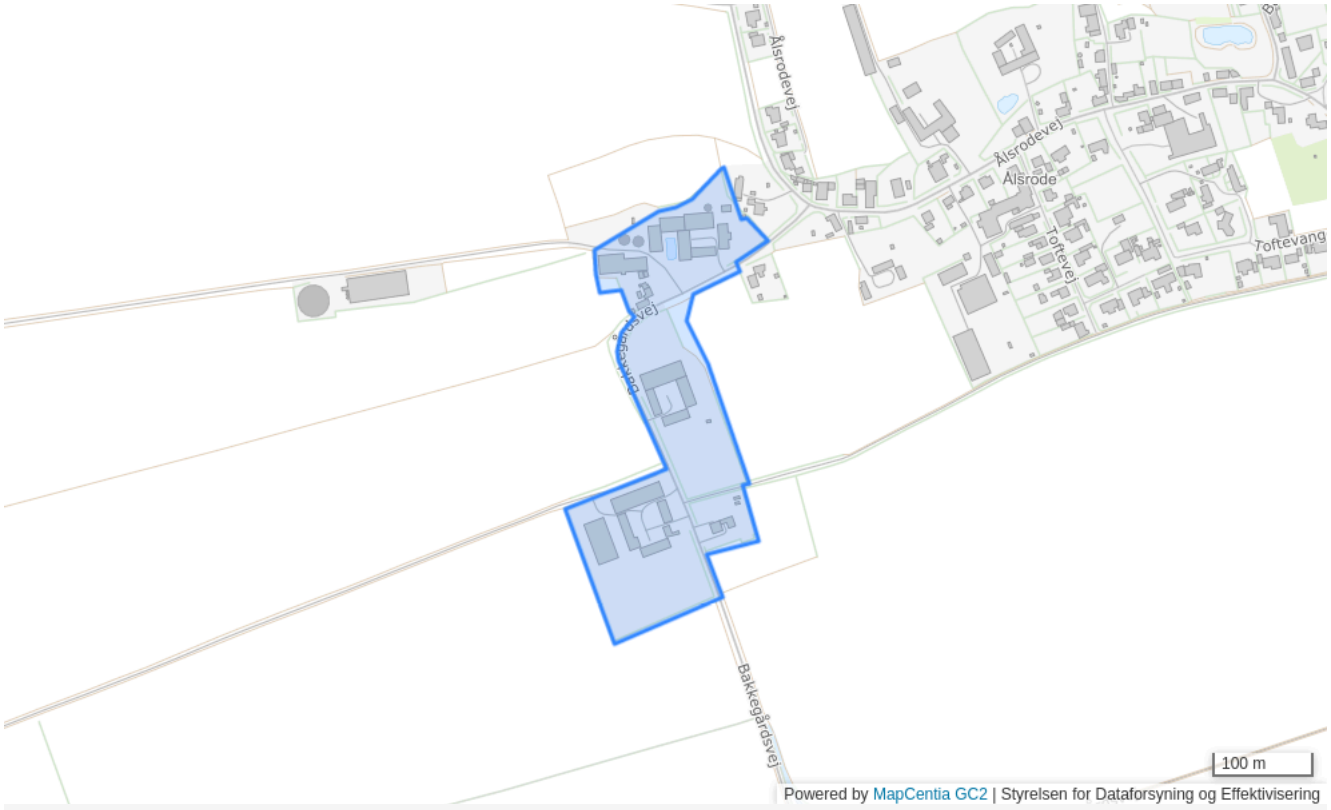
Bebyggelsens omfang

Der skal fastlægges bebyggelsesregulerende bestemmelser, således at ny bebyggelse kan indgå i det eksisterende gårdmiljø på harmonisk vis og således at ombygninger tilpasses det eksisterende byggeri

Specifik anvendelse

Boligområde

6L6 - Bakkegårdsvej 17, 18, 21, Ålsrode



Plannummer

6L6

Plannavn

Bakkegårdsvej 17, 18, 21, Ålsrode

Generel anvendelse

Landområde

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Ålsrode

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Jordbrugsformål

Bebyggelsens omfang

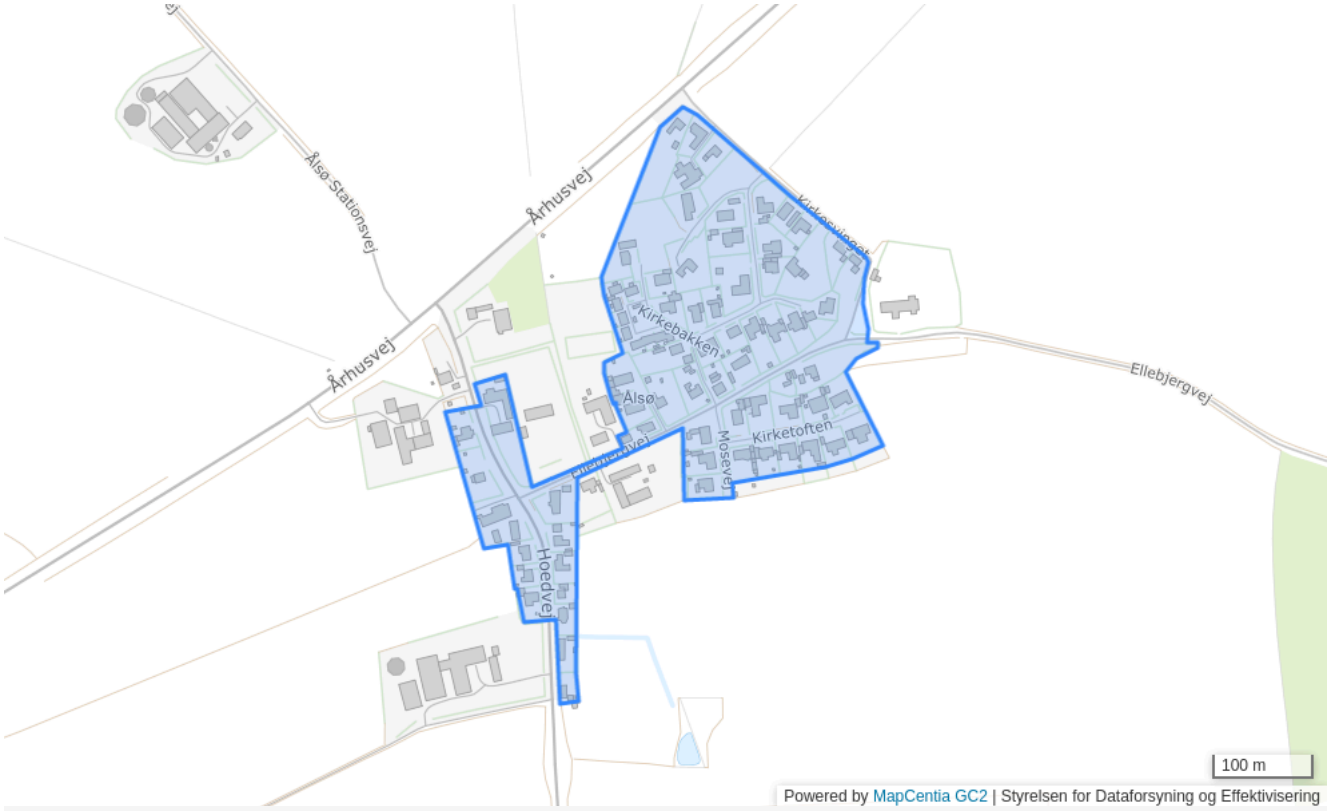
Der skal fastlægges bebyggelsesregulerende bestemmelser, således at ny bebyggelse kan indgå i det eksisterende gårdmiljø på harmonisk vis og således at ombygninger tilpasses det eksisterende byggeri

Specifik anvendelse

Boligområde

Rammer for Ålsø

6B1 - Ålsø



Plannummer

6B1

Plannavn

Ålsø

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Ålsø

Bebyggelsesprocent

35% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

1.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boligformål og offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

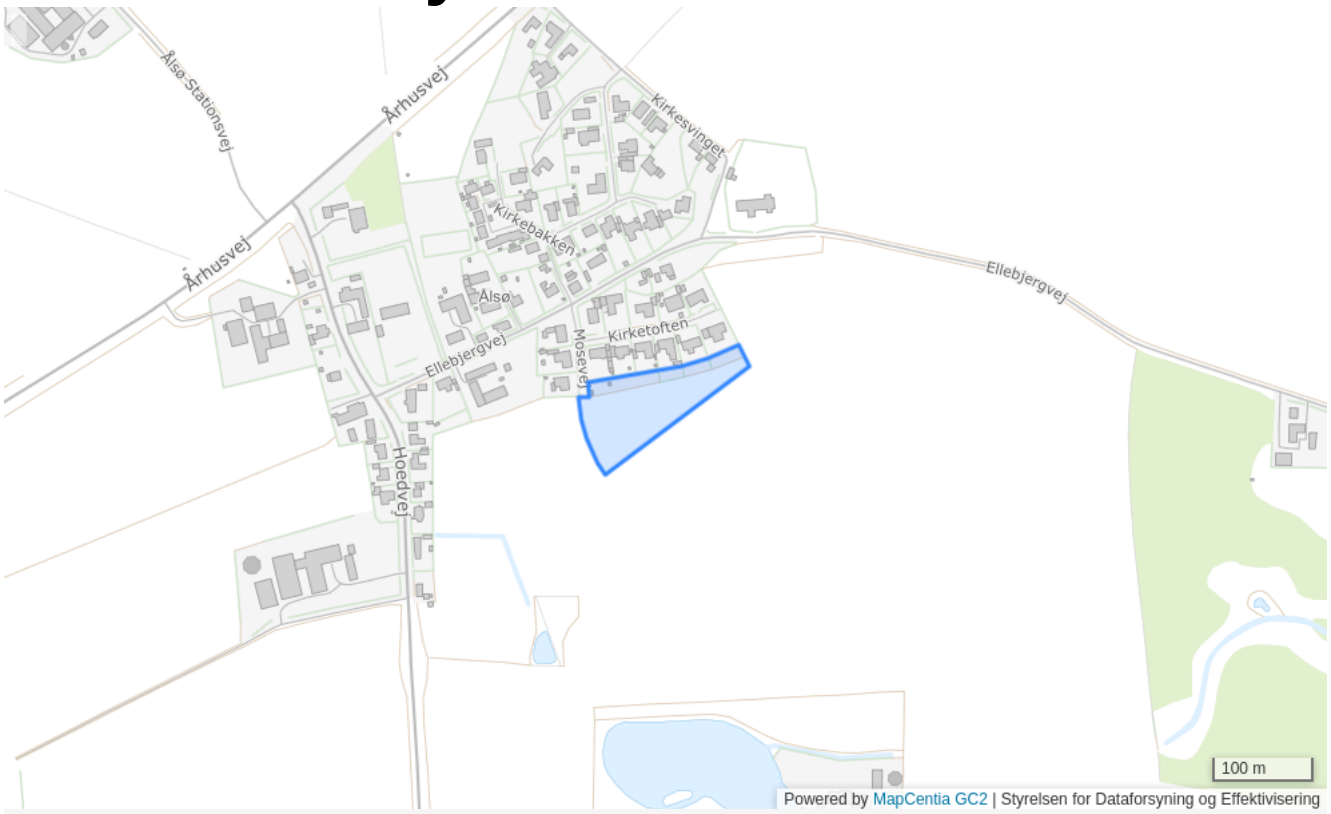
Særlige bestemmelser

Bebyggelsesprocent Ved bebyggelse af et ubebygget areal må bebyggelsesprocenten for arealet under ét ikke overstige 35. Bebyggelsesprocenten kan være højere, hvis der i en lokalplan redegøres for bebyggelsens beliggenhed på grundene, udformning af friarealer samt beplantning.

Specifik anvendelse

Landsbyområde

6B2 - Ålsø Syd



Plannummer

6B2

Plannavn

Ålsø Syd

Generel anvendelse

Boligområde

Fremtidig zonestatus

Byzone

Plandistrikt

Ålsø

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra den enkelte ejendom

Max. antal etager

1.5

Udstykningsforbud

Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Boligformål og offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

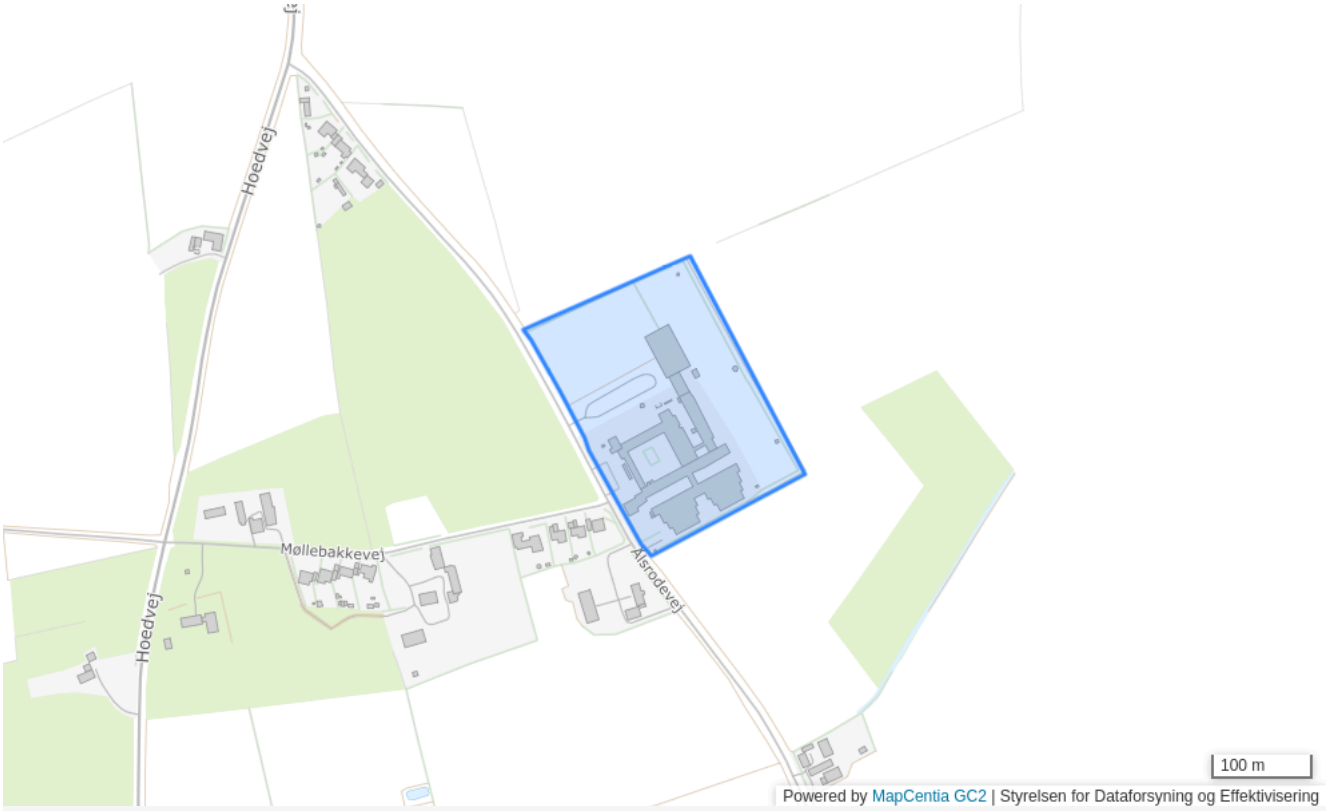
Opholdsarealer

Mindst 20% af området skal anvendes til større, samlede friaeraler af forskellig karakter, herunder grønne områder, sti-, vej- og parkeringsarealer mv., som er fælles for området

Specifik anvendelse

Landsbyområde

7D5 - Mølleskolen



Plannummer

7D5

Plannavn

Mølleskolen

Generel anvendelse

Område til offentlige formål

Fremtidig zonestatus

Landzone

Plandistrikt

Ålsø

Bebyggelsesprocent

40% beregnet ud fra det enkelte jordstykke

Max. antal etager

2.5

Max. bygningshøjde [m]

12

Udstykningsforbud

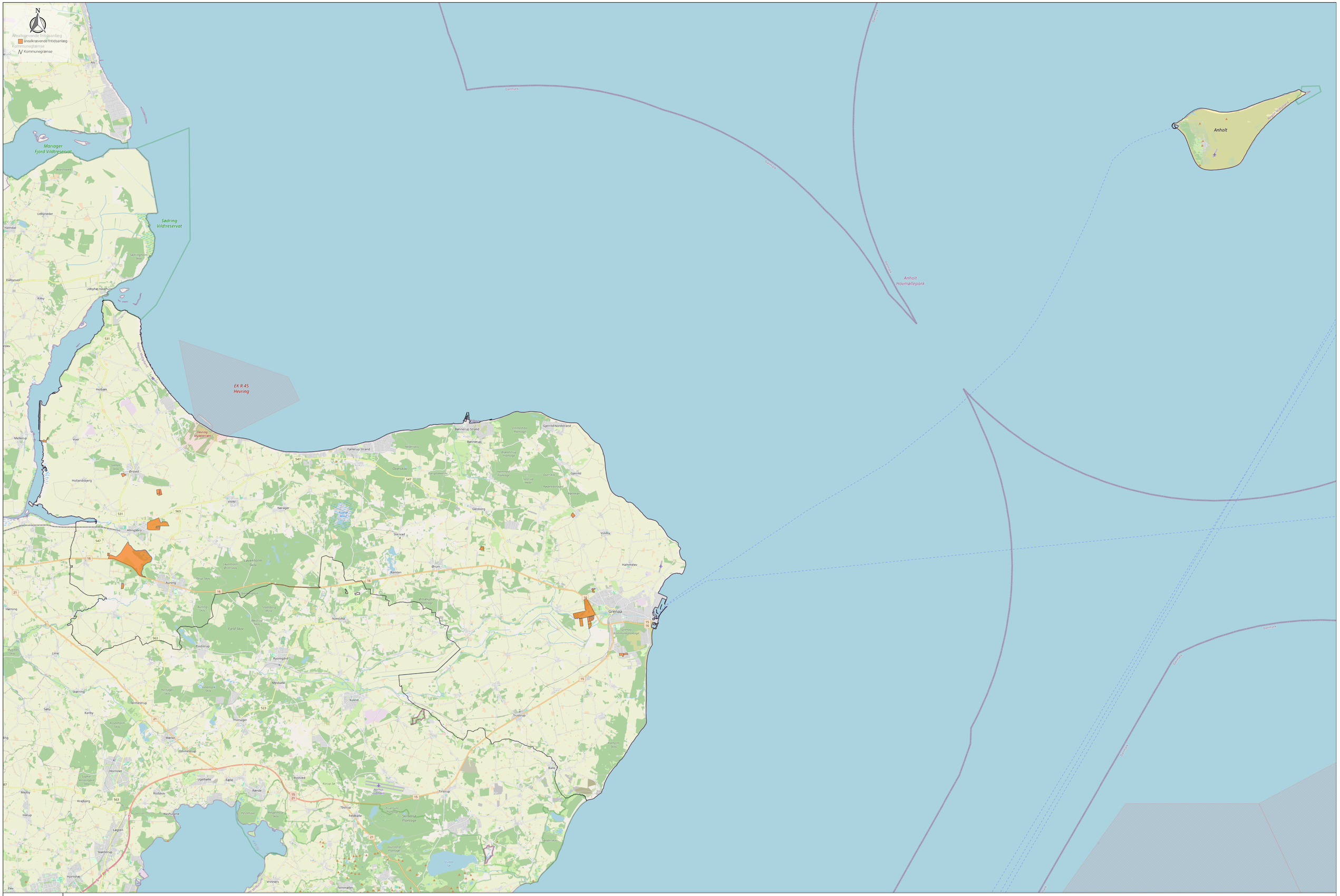
Udstykning er tilladt inden for rammeområdet

Anvendelse

Skole m.v., Mølleskolen

Specifik anvendelse

Uddannelsesinstitutioner

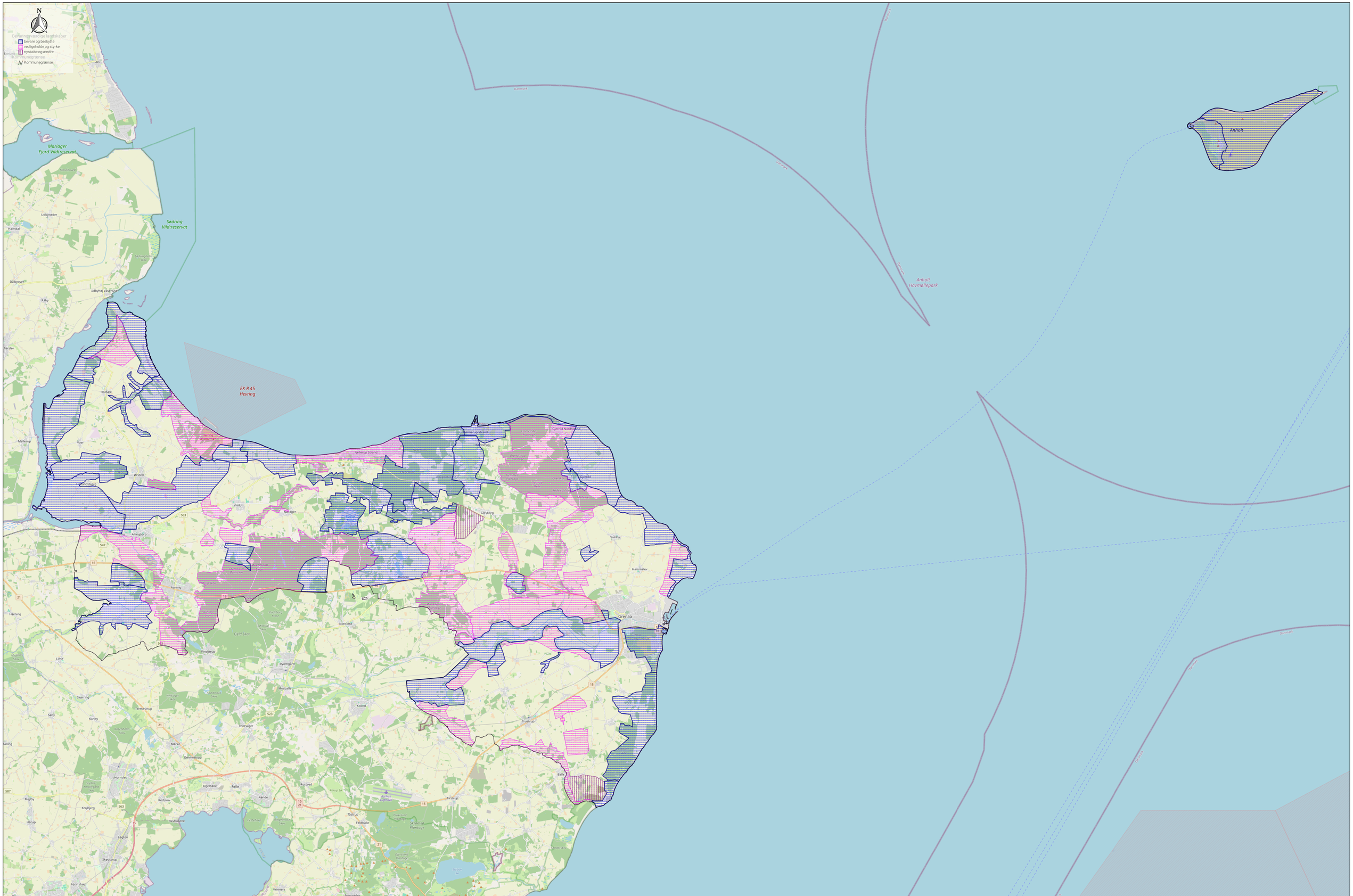


Arealkrævende fritidsanlæg

2 km
1 : 110000
11. december 2025,
14:56

Badevand
Badevandsområder
Kommunegrænse
Kommunegrænse

Mariager Fjord Vildtreservat
Sødring Vildtreservat
EK R 45 Hevring
Anholt Havmøllepark
Anholt
Danmark
Danmark
Danmark


N
Bevaringsværdige landskaber
bevare og beskytte
vedligeholde og styrke
nyskabe og ændre
Kommunegrænse
Mariager Fjord Vildtreservat
Sødring Vildtreservat
EK R 45 Hevring
Anholt
Anholt Havmøllepark
Danmark
Aalborg
Hobro
Mariager
Arden
Udbyneder
Hvalpsund
Dybvad
Dronninglund
Hals
Aars
Skørping
Støvring
Terndrup
Farsø
Løgstør
Aabybro
Brovst
Nørresundby
Aalborg
Svenstrup
Nibe
Gistrup
Klarup
Vodskov
Sejlflod
Hadsund
Hobro
Arden
Hvalpsund
Dybvad
Dronninglund
Hals
Aars
Skørping
Støvring
Terndrup
Farsø
Løgstør
Aabybro
Brovst
Nørresundby
Aalborg
Svenstrup
Nibe
Gistrup
Klarup
Vodskov
Sejlflod
Hadsund

N

Campingpladser
campingpladser
Kommunegrænse
Kommunegrænse

Anholt Camping
Anholt
Anholt Havmøllepark
Mariager Fjord Vildtreservat
Sødring Vildtreservat
EK R 45 Hevring
Alberntinblund Camping
Gjerrild Nordstrand Camping
Fjellerup Strands Camping
Hestehavens Strand
Dalgård Camping
Fornæs Familiecamping
Auning Camping
Grenaa
Grenaa Strand Camping
Danmark

Campingpladser

2 km
1:110000
11. december 2025, 15:05

N

Deponeringslinieg i Glatved
Deponeringsanlæg i Glatved
Kommunegrænse
Kommunegrænse

Mariager Fjord Vildtreservat
Sødring Vildtreservat
EK R 45 Hevring
Anholt Havmøllepark
Anholt
Dybdevand
Dybdevand
Dybdevand

N

Detailhandelsstruktur
- Bymidter
- Lokalcentre
- Områder til butikker med særlig pladskrævende varegrupper
- Aflastningsområdet
- Enkeltstående butikker

Kommunegrænser
- Kommunegrænse

Mariager Fjord Vildtreservat
Sødring Vildtreservat
EK R 45 Hevring
Anholt Havmølle park
Anholt

Udbyneder
Udbyhøj Vasehuse
Kåby
Holtark
Hevring Skovkirkegård
Hevring
Voer
Mellerup
Hollandsberg
Voldby
Nørager
Aalestrup
Fjellerup Strand
Bønnerup Strand
Bønnerup
Overskov
Gjerrild Nordstrand
Gjerrild
Gjesing
Ørum
Hammelev
Grenaa
Stenvad
Lime
Skørring
Søby
Karlby
Termestrup
Findstrup
Ryomgård
Mesballe
Kolind
Thorsager
Mørke
Ommestrup
Trustrup
Balle
Hornslet
Ugelbølle
Følle
Rosted
Rosbæk
Rande
Tåstrup
Feldballe
Mejlby
Krabjerg
Hårup
Havhusene
Løgten
Skødstrup
Hjortshøj
Vinnerup
Femmøller
Ålsø
Ålsø Sø
Dråby Vig
Dråby Sø
Dråby Vig
Dråby Sø
Dråby Vig
Dråby

N

Elanlæg

Kommunegrænse

Kommunegrænse

Mariager Fjord Vildtreservat

Sødring Vildtreservat

EK R45 Hevring

Anholt

Anholt Havmøllepark

Danmark

Elanlæg

2 km

1:100.000

11. december 2025, 14:53

N

Geologiske bevaringsværdier

Geologiske bevaringsværdier

Kommunegrænse

Mariager Fjord Vildtreservat

Sødring Vildtreservat

EK R 45 Hevring

Anholt

Anholt Havmøllepark

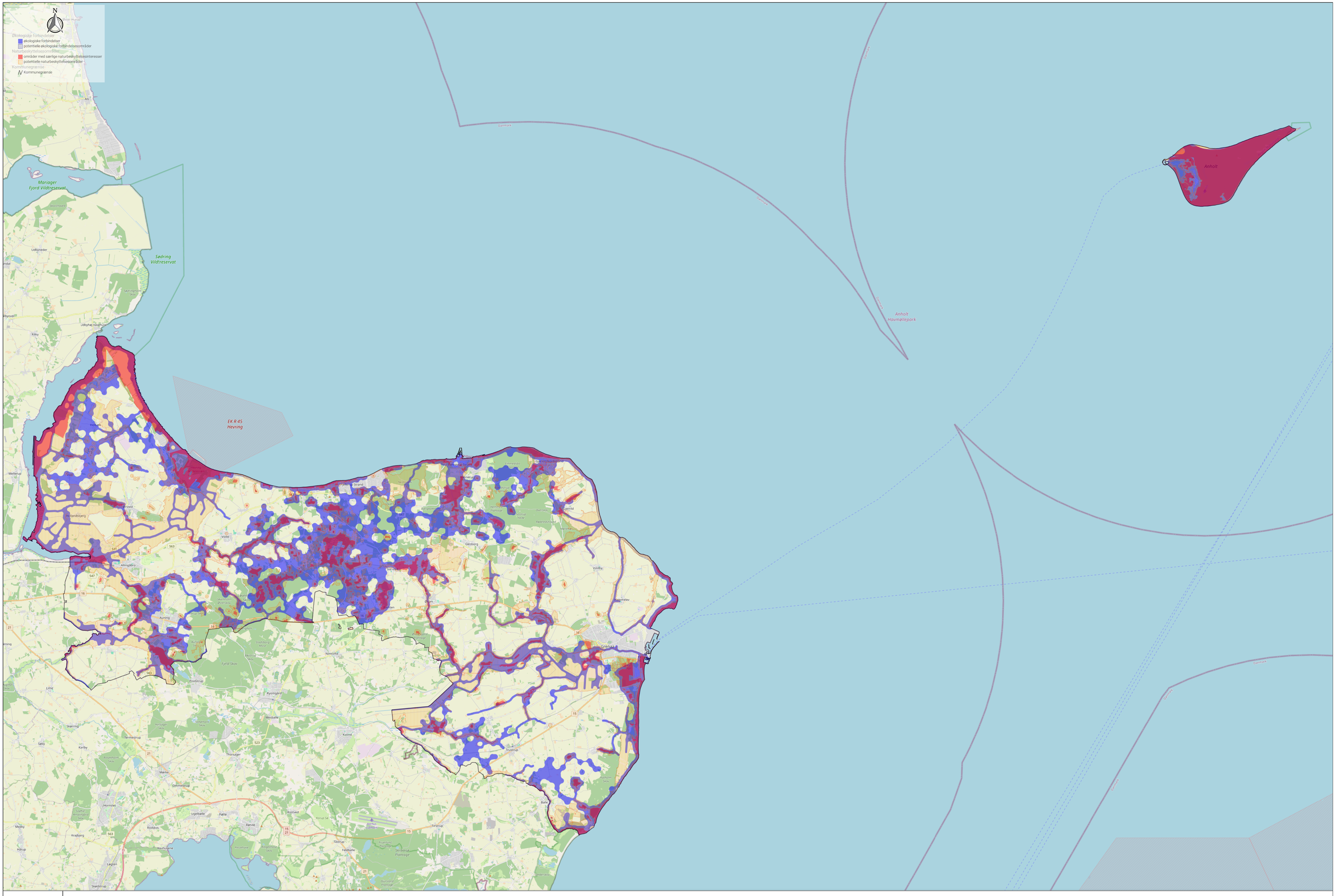
Danmark

Geologiske bevaringsværdier

2 km

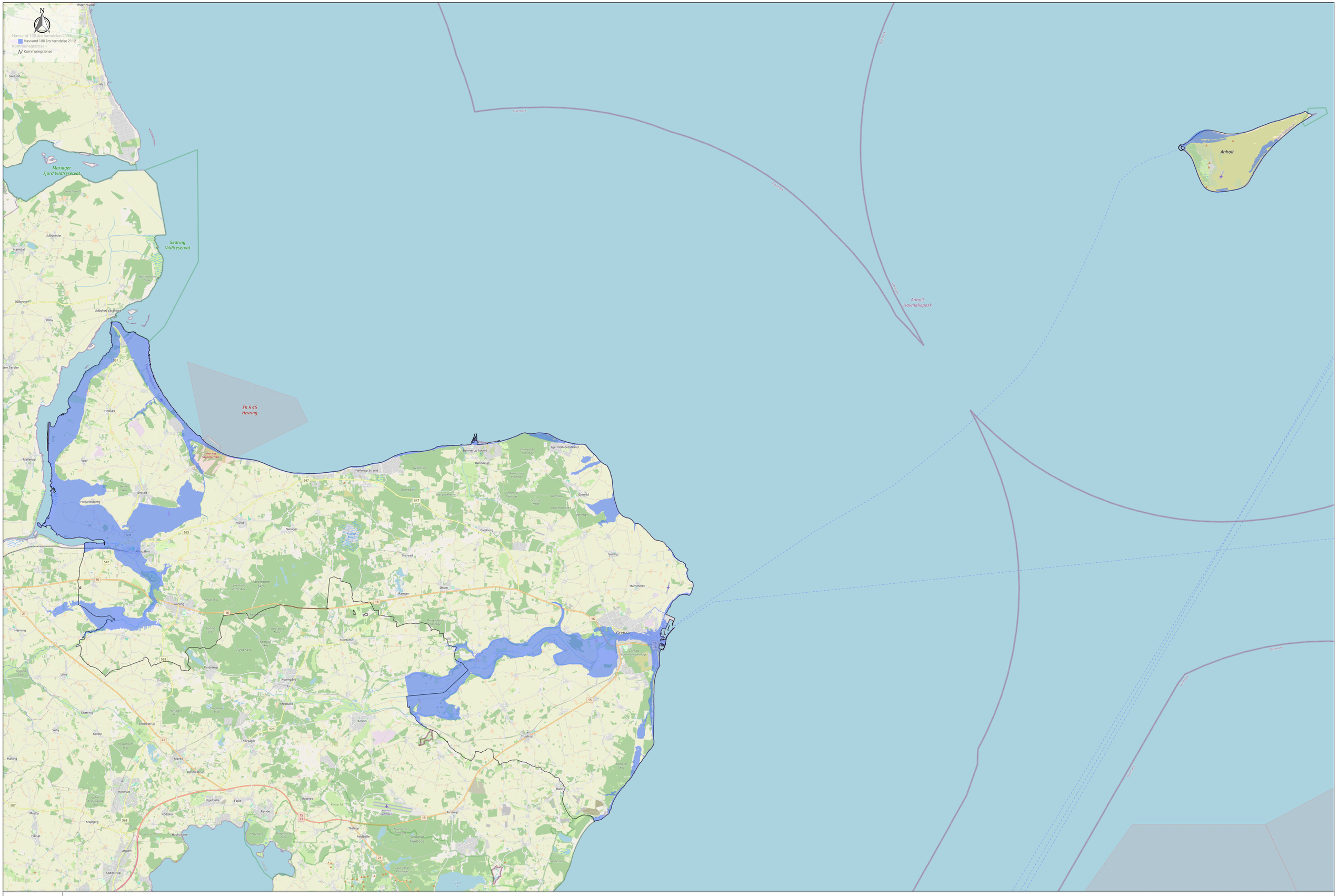
1:110000

11. december 2025, 14:40



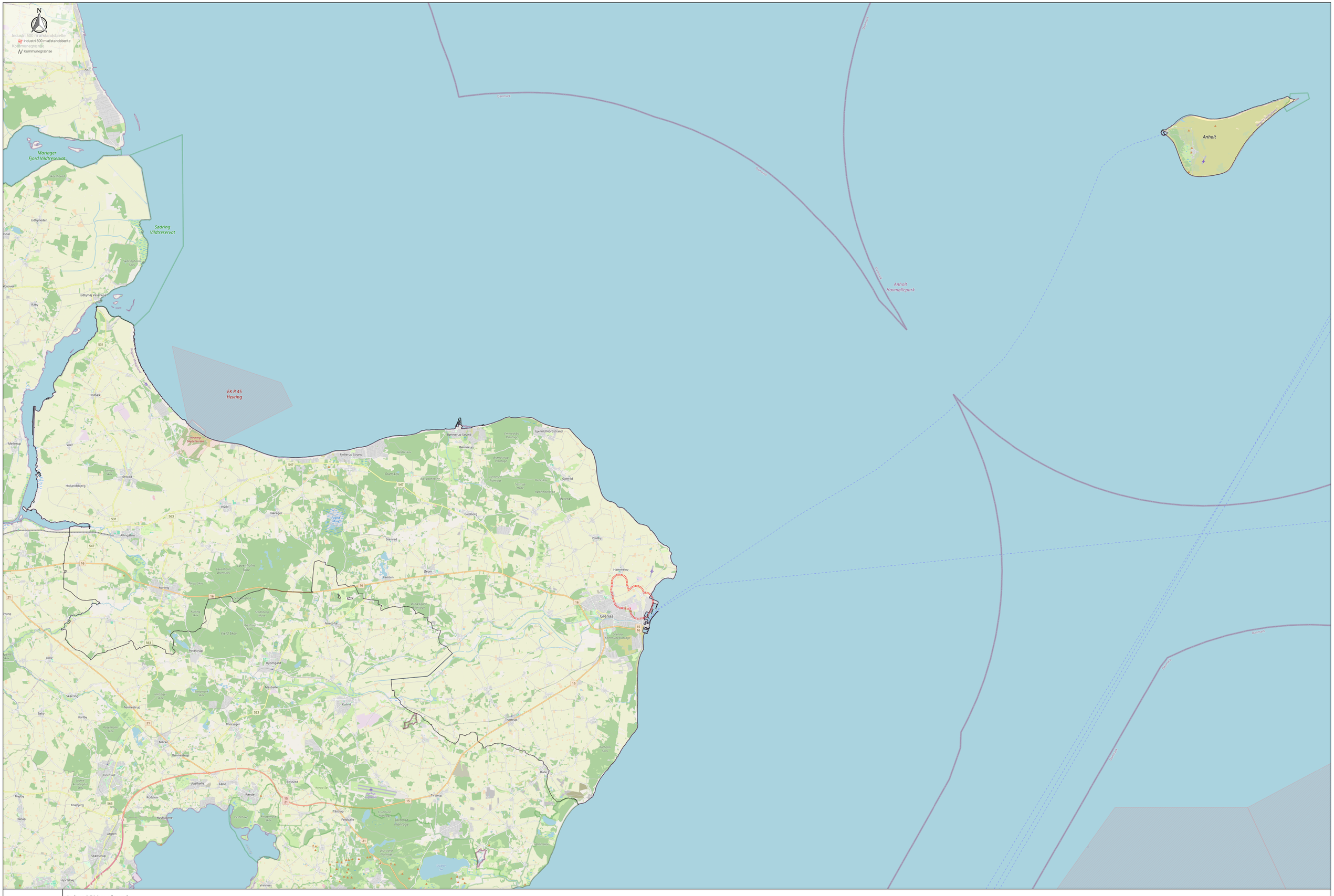
Grønt Danmarkskort

2 km
1:10000
11. december 2025, 14:54



Havvand 100års hændelser

2 km
1 : 110000
11. december 2025,
14:50


Industri 500 m afstandsbælte
industri 500 m afstandsbælte
Kommunegrænse
kommunegrænse
Mariager Fjord Vildtreservat
Sødring Vildtreservat
EK R 45 Hevring
Anholt
Anholt Havmøllepark
Grenaa
Hammelev
Ebeltoft
Ålsø
Udbyneder
Udbyhøj Vandværk
Rårby
Skovshoved
Hobro
Hadsund
Mariager
Arden
Hvorslev
Hvorslev Skovhuse
Hvorslev Mølle
Hvorslev Kirke
Hvorslev Præstegård
Hvorslev Præstegård Skov
Hvorslev Præstegård Plantage
Hvorslev Plantage
Hvorslev Skovhuse
Hvorslev Skovhuse Plantage
Hvorslev Skovhuse Skov
Hvorslev Skovhuse Mose
Hvorslev Skovhuse Mose Plantage

N

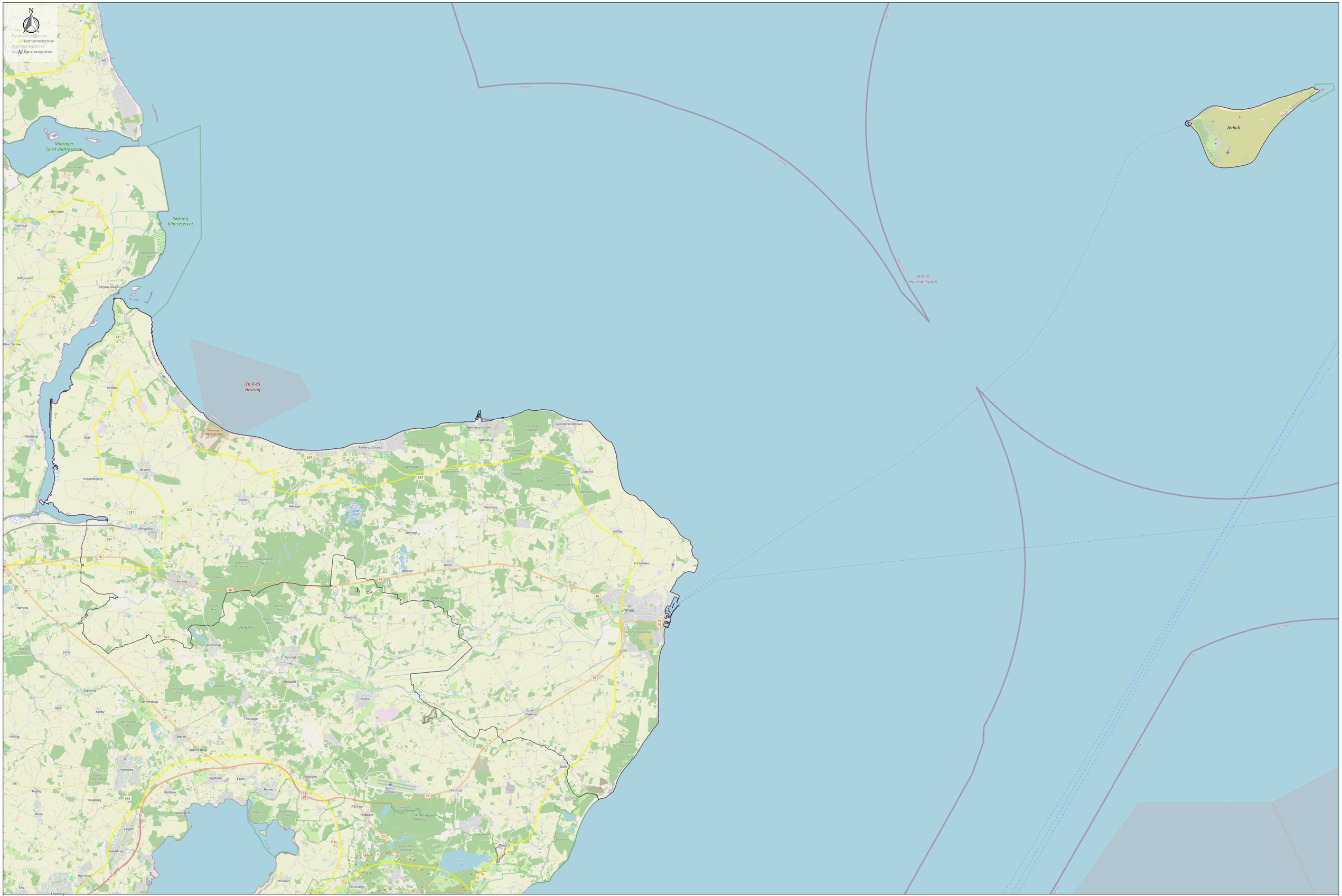
Industri 500 m konsekvenszone
Industri 500 m konsekvensområde
Kommunegrænse
Kommunegrænse

Mariager Fjord Vildtreservat
Sødring Vildtreservat
EK R 45 Hevring
Anholt Havmøllepark
Anholt
Dybdekurve
Dybdekurve
Dybdekurve

N

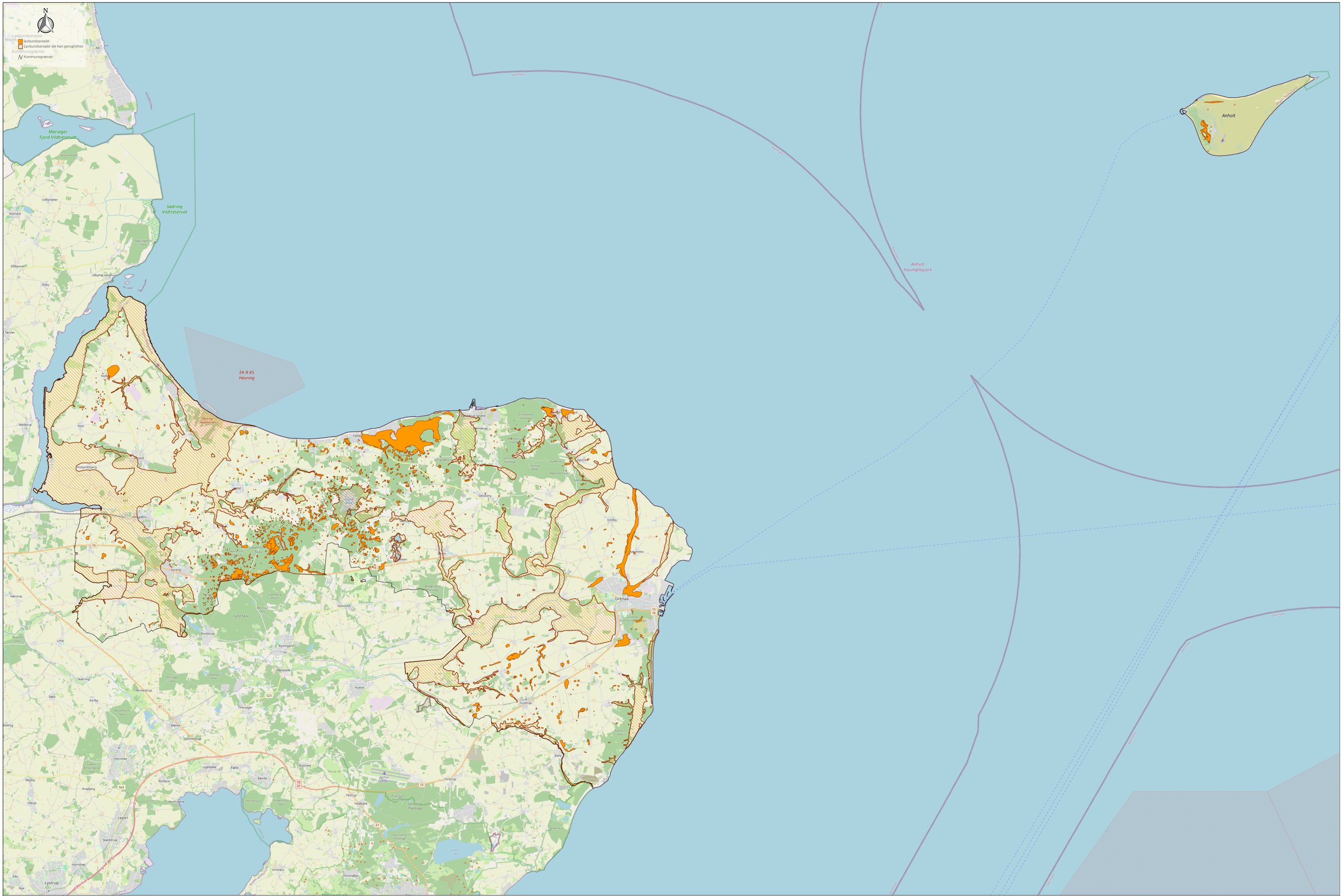
Kirkeindsigtsområder
Kirkeindsigtsområder
Kommunegrænse
Kommunegrænse

Mariager Fjord Vildtreservat
Sødring Vildtreservat
EK R 45 Hevring
Anholt
Anholt Havmøllepark
Anholt Havmøllepark
Grenaa
Hevring
Ebeltoft
Rønde
Auning
Ryomgård
Hammel
Hadsten
Hinnerup
Hørning
Skanderborg
Odder
Aarhus
Aarhus Lufthavn
Hasle
Ålsø
Mols Bjerge
Mols Bjerge Nationalpark
Djursland
Djursland
Djursland



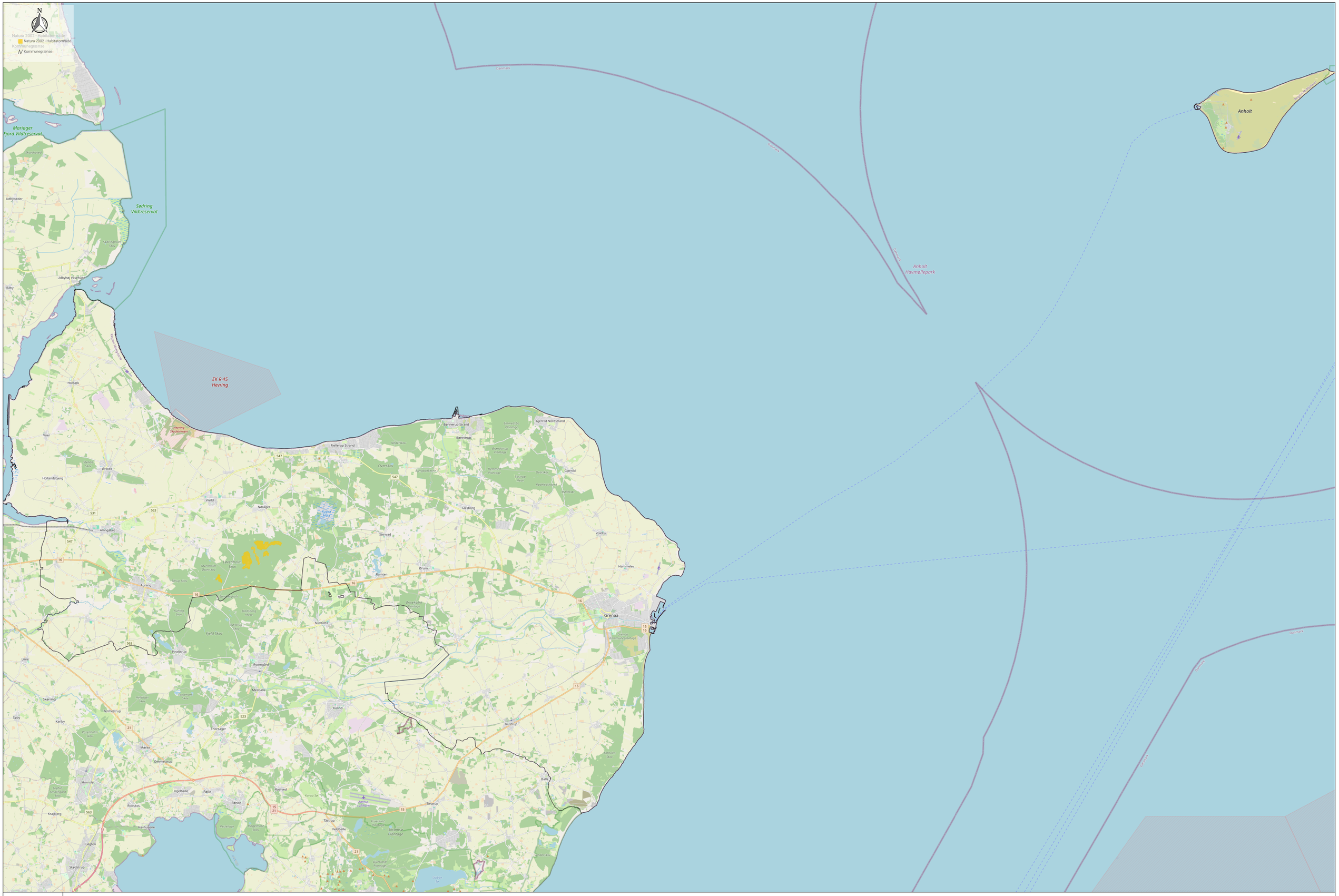
Kystnærhedszone

2 km
1:10000
11. december 2025, 14:42

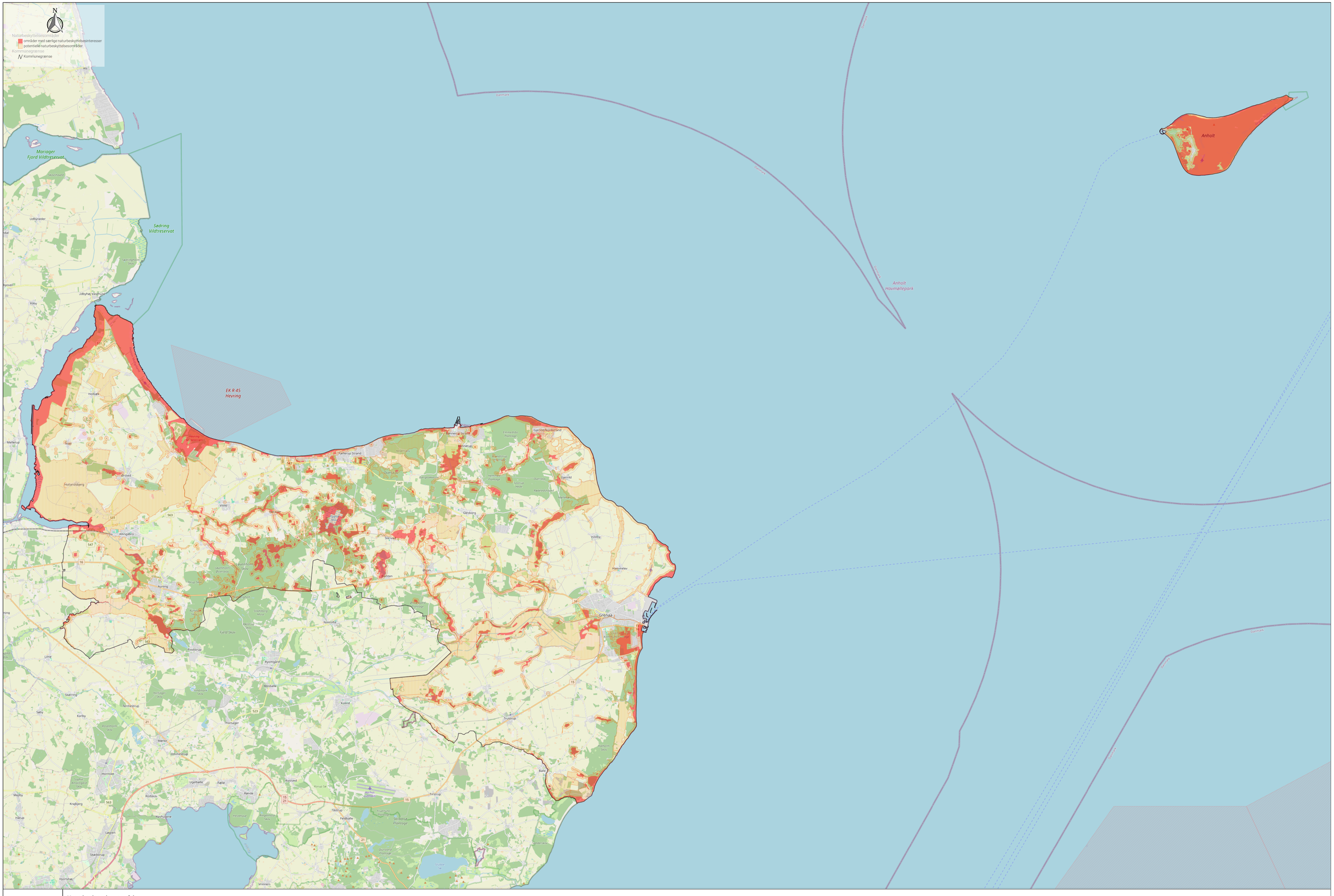


Lavbundsarealer

2 km
1 : 110000
11. december 2025, 15:00


N
Natura 2002 - Habitatområde
Kommunegrænse
Mariager Fjord Vildtreservat
Sødring Vildtreservat
EK R 45 Hevring
Anholt Havmøllepark
Anholt
Grenaa
Hammelev
Ramten
Ørum
Nimtofte
Ryomgård
Mesballe
Kolind
Trustrup
Thorsager
Tirstrup
Balle
Fjellerup Strand
Bønnerup Strand
Bønnerup
Gjerrild Nordstrand
Gjerrild
Glesborg
Stenvad
Nørager
Vivild
Ørsted
Hollandsbjerg
Allingåbro
Auning
Pindstrup
Termestrup
Skærring
Karlby
Mørke
Ommestrup
Hornslet
Ugelbølle
Fælle
Rønde
Rostved
Tåstrup
Feldballe
Havhusene
Krajbjerg
Løgten
Skødstrup
Lime
Søby
Udbyneder
Udbyhøj Vasehuse
Råby
Holbæk
Voer
Danmark
2 km
1:105000
11. december 2025,
13:53

Natura 2000



Naturbeskyttelsesområder

2 km
1 : 110000
11. december 2025, 14:35

N

Naturkvalitet
A målsætninger
B målsætninger
C målsætninger
Ingen målsætning
Kommunegrænse
Kommunegrænse

Mariager Fjord Vildtreservat
Sødring Vildtreservat
EK R 45 Hevring
Anholt Havmøllepark
Anholt
Danmark

2 km
1:110000
11. december 2025, 14:08

Naturkvalitet

N

Naturpark Randers Fjord - afgrænsning

Naturpark Randers Fjord - afgrænsning

Kommunegrænse

Mariager Fjord Vildtreservat

Sødring Vildtreservat

EK R 45 Høvring

Anholt Havmøllepark

Anholt

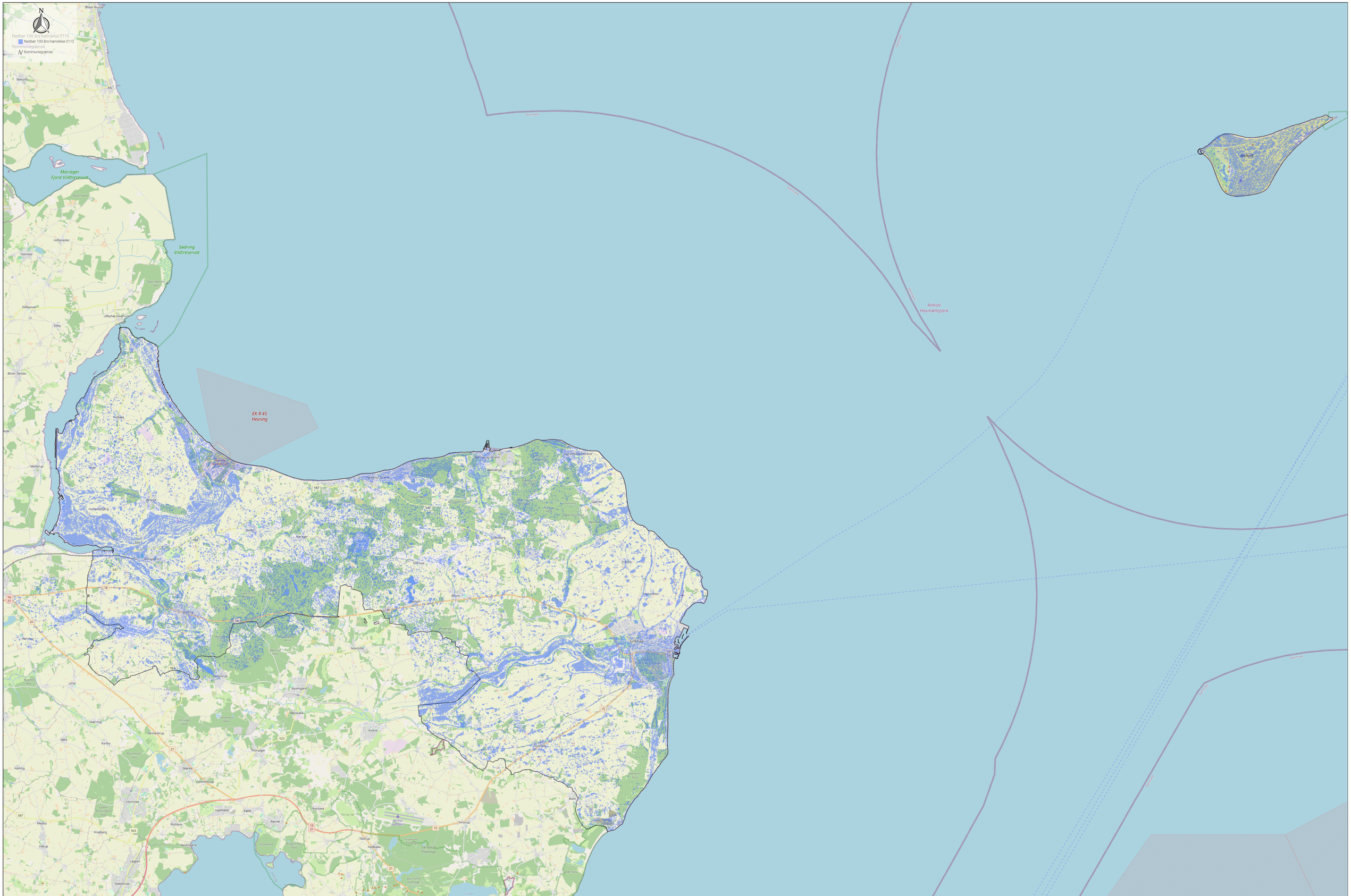
Nationalpark Mols Bjerge

Naturpark Randers fjord

2 km

1:200000

11. december 2025, 14:34



Nedbør 100års hændelser

2 km
1 : 110000
11. december 2025, 14:49

N

Planlagt byzone og sommerhusområde

Fremtidig byzone indenfor kommuneplanperioden

Fremtidig sommerhusområde indenfor kommuneplanperioden

Potentielt fremtidigt område til byzone

Kommunegrænser

Kommunegrænse

Mariager Fjord Vildtreservat

Sødring Vildtreservat

EK R45 Hevring

Anholt Havmøllepark

Anholt

Danmark

Planlagte byzone

2 km

1:10.000

11. december 2025, 15:02

N

Skovrejsning
Skovrejsning
Kommunegrænse
Kommunegrænse

Mariager Fjord Vildtreservat
Sødring Vildtreservat
EK R 45 Hevring
Anholt Havmøllepark
Anholt
Anholt Nordvestrev
Anholt Nordøstrev
Anholt Sydrev
Anholt Sydøstrev
Anholt Vestrev
Anholt Østrev
Danmark
Skovshoved
Udbyneder
Haindal
Dallyover
Råby
Udbyhøj Vandhøjde
Sødringholm Skov
Hevring Skydeterræn
Holbæk
Mellerup
Voer
Ørsted
Hollandsbjerg
Vivild
Nørager
Alslingbro
Løvenholm Plantage
Auning
Pindstrup
Ryomgård
Mesballe
Nimtofte
Ramten
Drum
Gjesborg
Rørslet
Voldby
Hammelev
Grenaa
Grenaa Kommunejordbrug
Fjellerup Strand
Bønnerup Strand
Bønnerup
Nederskov
Overskov
Ørumskovene
Emmershøj Plantage
Gjerrild Nordstrand
Gjerrild
Ørumskov
Rønnebæksenge
Hemmed Plantage
Sostrup Skovhuse
Rødkildevej
Mårskær
Harning
Lime
Myrhøj Skov
Skærring
Sølty
Karlby
Tørmestrup
Thorsager
Mørke
Ommestrup
Hornslet
Ugelbølle
Følle
Rosted
Rande
Rodskov
Krabbjerg
Melby
Hårup
Havhusene
Løgten
Skødstrup
Hjortshøj
Vrinners
Konup Sø
Aarhus Lufthavn
Tåstrup
Tirstrup
Fældballe
Skårupgård Plantage
Ourslund Plantage
Hvidbjerg Sø
Balle
Kolind
Thorshøj
Ryomgård Plantage
Ørumskov
Kolindsund Skov
Ørumskov
Ørumskov
Ørumsk

N

Placering af store husdyrbrugs bygninger

placering af store husdyrbrugs bygninger

Kommunegrænse

Kommunegrænse

Mariager Fjord Vildtreservat

Sødring Vildtreservat

EK R 45 Hevring

Anholt Havmøllepark

Anholt

Store husdyrbrugsbrug

2 km

1 : 110000

11. december 2025, 14:12

N

Strømningsvej
Strømningsvej
Strømningsvej
Strømningsvej
Strømningsvej
Strømningsvej

Kommunegrænse
Kommunegrænse

Mariager Fjord Vildtreservat

Sadring Vildtreservat

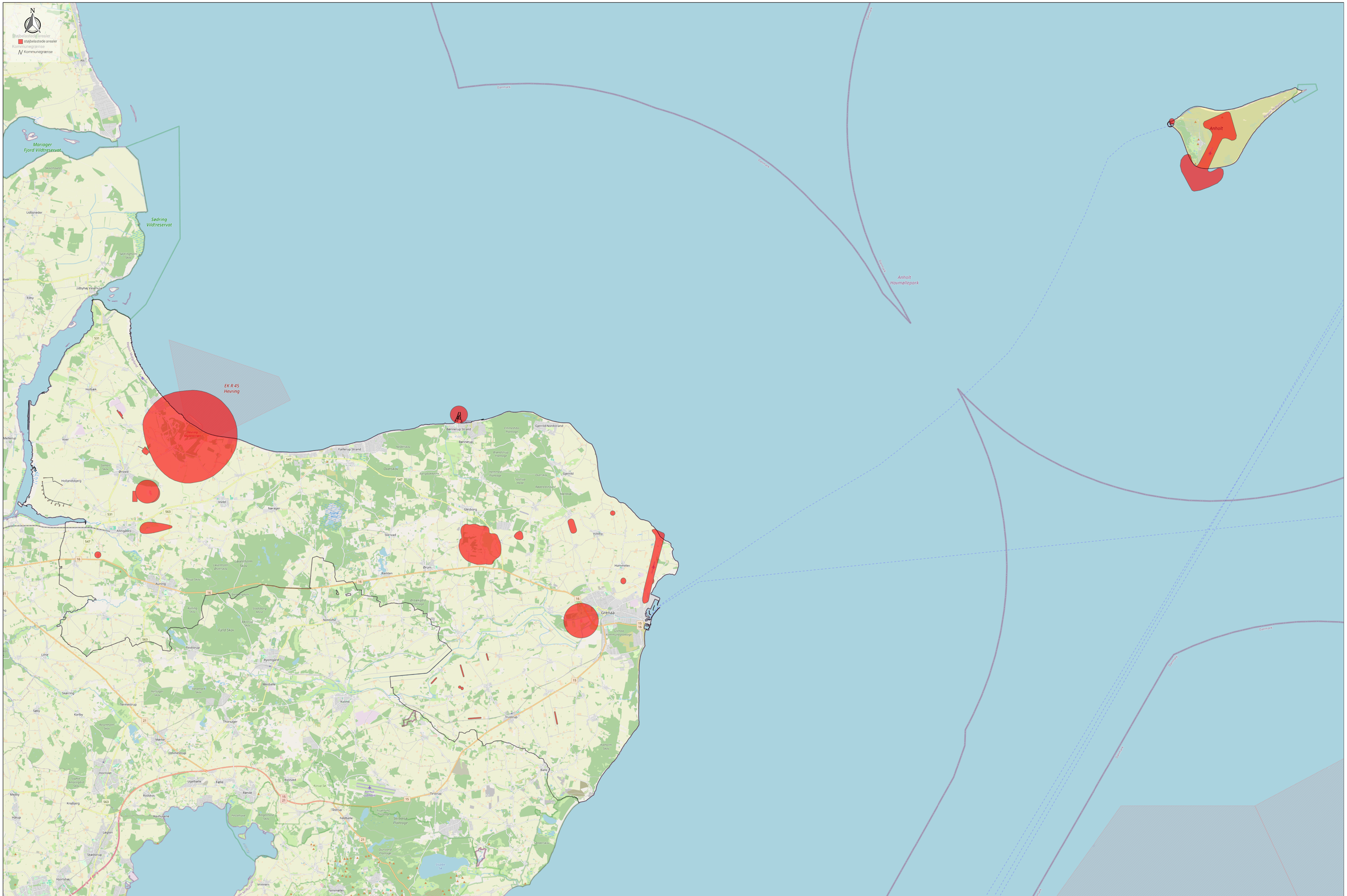
EK R 45 Hevring

Anholt

Anholt Havmøllepark

Strømningsvej

2 km
1 : 110000
11. december 2025, 14:45


Støjbelastede arealer
støjbelastede arealer
Kommunegrænse
Kommunegrænse
Mariager Fjord Vildtreservat
Sødring Vildtreservat
EK R 45 Hevring
Anholt
Anholt Havmøllepark
Grenaa
Ebeltoft
Rønde
Ryomgård
Trustrup
Ørsted
Hobro
Hadsund
Mariager
Nørager
Glesborg
Ørum
Auning
Lime
Skørring
Søby
Karby
Mørke
Ommestrup
Hornslet
Mejlby
Harup
Lystrup
Udbyneder
Udbyhøj Vasehuse
Kiby
Hollandsberg
Voer
Mellerup
Allingåbro
Stenvad
Vivild
Nimtofte
Kolind
Mesballe
Thorsager
Termestrup
Pindstrup
Fjellerup Strand
Bønnerup Strand
Gerrild Nordstrand
Bønnerup
Gerrild
Overskov
Nørreskov
Vokslev
Hammelev
Balle
Tirstrup
Tåstrup
Feldballe
Femmøller
Vinners
Rosted
Fælle
Ugebølle
Rodskov
Krejberg
Hauhuslene
Løgten
Skødstrup
Lyngå Sø
Konup Sø
Nordre Fjord
Mariager Fjord
Djursland
Danmark
Støjbelastede arealer
2 km
1:100000
11. december 2025, 14:41

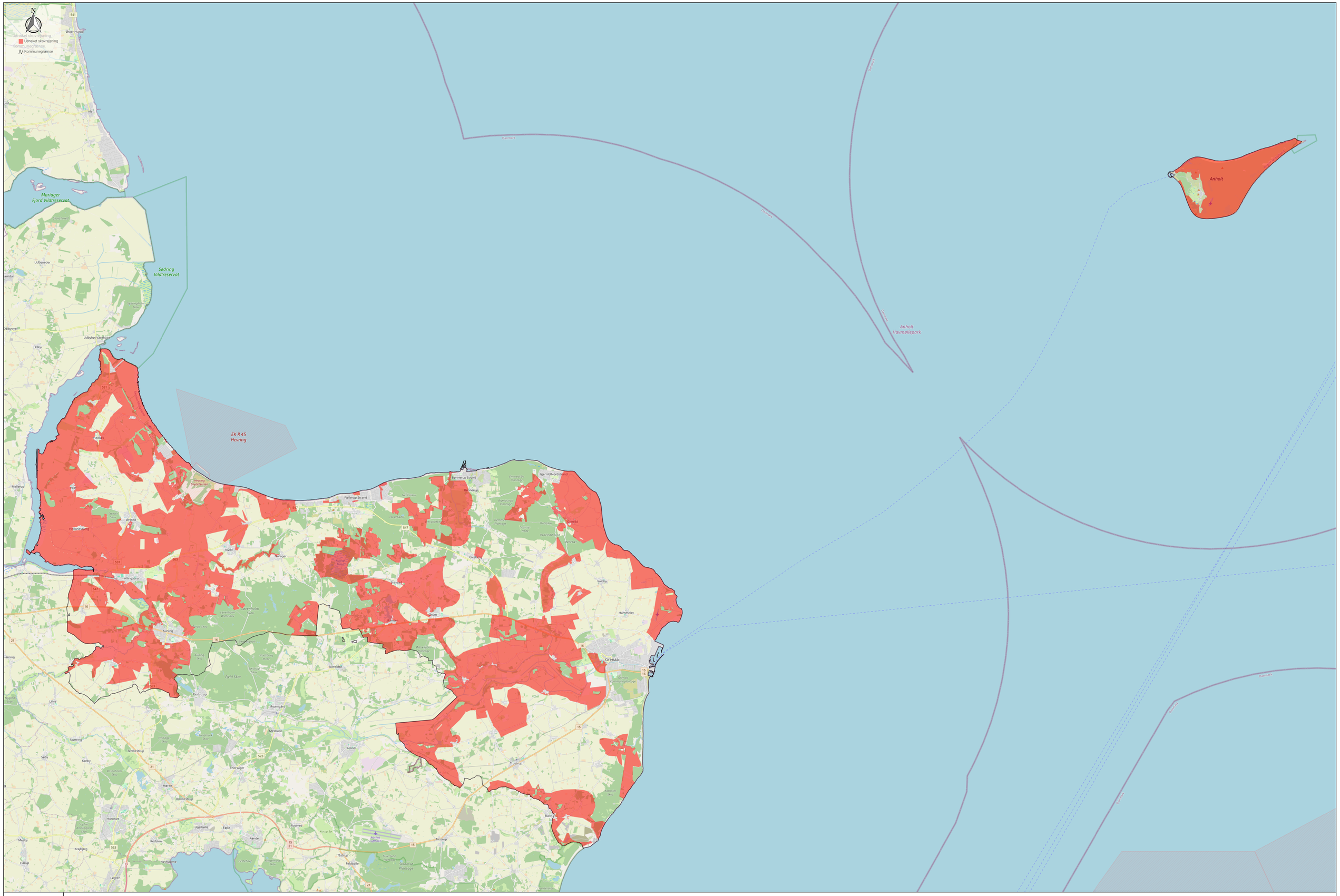
N

Særlig værdifuldt landbrugsområde
Særlig værdifuld landbrugsområde
Kommunegrænse
Kommunegrænse

Mariager Fjord Vildtreservat
Sødring Vildtreservat
EK R 45 Hevring
Anholt
Anholt Havmøllepark

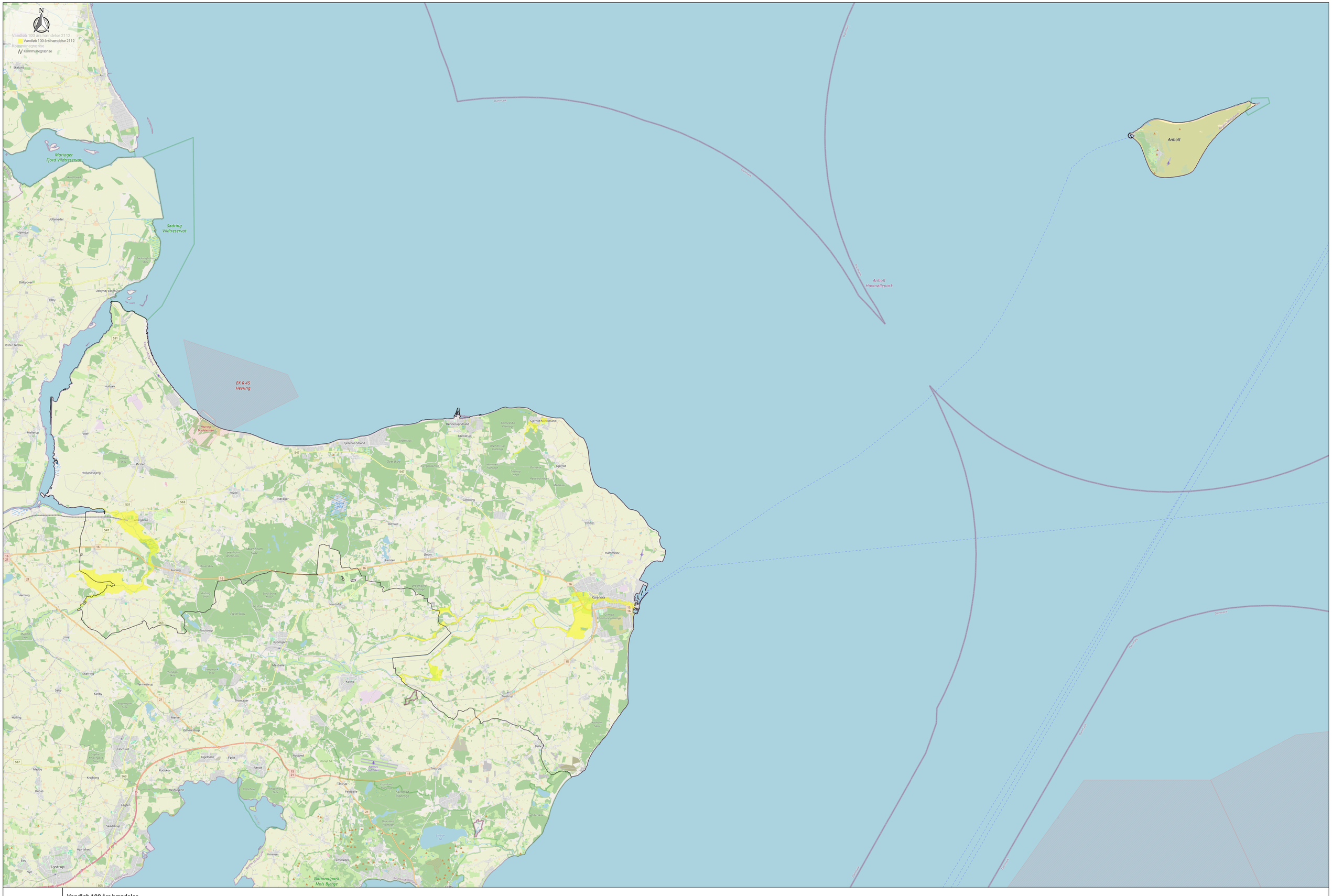
Særlig værdifuldt landbrugsområde

2 km
1:110000
11. december 2025, 14:59



Uønsket skovrejsning

2 km
1 : 110000
11. december 2025, 14:55



Vandløb 100 års hændelse

2 km
1 : 115000
11. december 2025, 14:48

N

Planlagt trafikanlæg
- Kommende vej (tracé ikke fastlagt)

Vejklassifikation
- Fordelingsvej
- Gennemfartsvej
- Tilkørselsvej uden for kommunen

Kommunegrænse
- Kommunegrænse

Mariager Fjord Vildtreservat

Sødring Vildtreservat

EK R 45 Hevring

Anholt Havmøllepark

Anholt

Veje

2 km
1:110000
11. december 2025, 14:57

N

Vindmøller enkeltvis
vindmøller
Kommunegrænse
Kommunegrænse

Anholt

Anholt Havmøllepark

Mariager Fjord Vildtreservat

Sødring Vildtreservat

EK R 45 Hevring

Djursland

Grenaa

Ebeltoft

Hammelev

Ørum

Ramten

Gjerrild Nordstrand

Bønnerup Strand

Bønnerup

Fjellerup Strand

Overskov

Gjerrild

Glesborg

Voldby

Nærager

Vivild

Ørsted

Hollandsbjerg

Auning

Nimtofte

Pindstrup

Ryomgård

Mesballe

Kolind

Trustrup

Tirstrup

Balle

Rønde

Følle

Ugelbølle

Rosted

Feldballe

Tåstrup

Skødstrup

Hørtshøj

Vinners

Hornslet

Mejlby

Harup

Lygten

Rodskov

Mårhuslene

Ommestrup

Mørke

Thorsager

Termestrup

Skørring

Sølv

Kirkby

Lime

Harning

Hørning

Tranbjerg

Hinnerup

Hadsten

Hadbjerg

Hasselager

Aarhus

Egå

Solbjerg

Skanderborg

Ry

Silkeborg

Viborg

Randers

Aalborg

Hobro

Mariagerfjord

Aabybro

Brønderslev

Hjørring

Frederikshavn

Skagen

Sæby

Hirtshals

Løkken

Blokhus

Ålbæk

Saltum

Nørresundby

Aalborg Øst

Svenstrup

Dronninglund

Hals

Aars

Vodskov

Hvorup

Ellidshøj

Ny Ellidshøj

Ålborg Lufthavn

Ålborg Øst

Ålborg Vest

Ålborg Sydøst

Ålborg Nordøst

Ålborg Nordvest

Ålborg Sydvest

Ålborg Centrum

Ålborg Nord

Ålborg Syd

Ålborg Vest

Ålborg Øst

N

Værdifulde kulturmiljøer
værdifulde kulturmiljøer
Kommunegrænse
Kommunegrænse
Kommunegrænse

Anholt

Anholt Havmøllepark

Mariager Fjord Vildtreservat

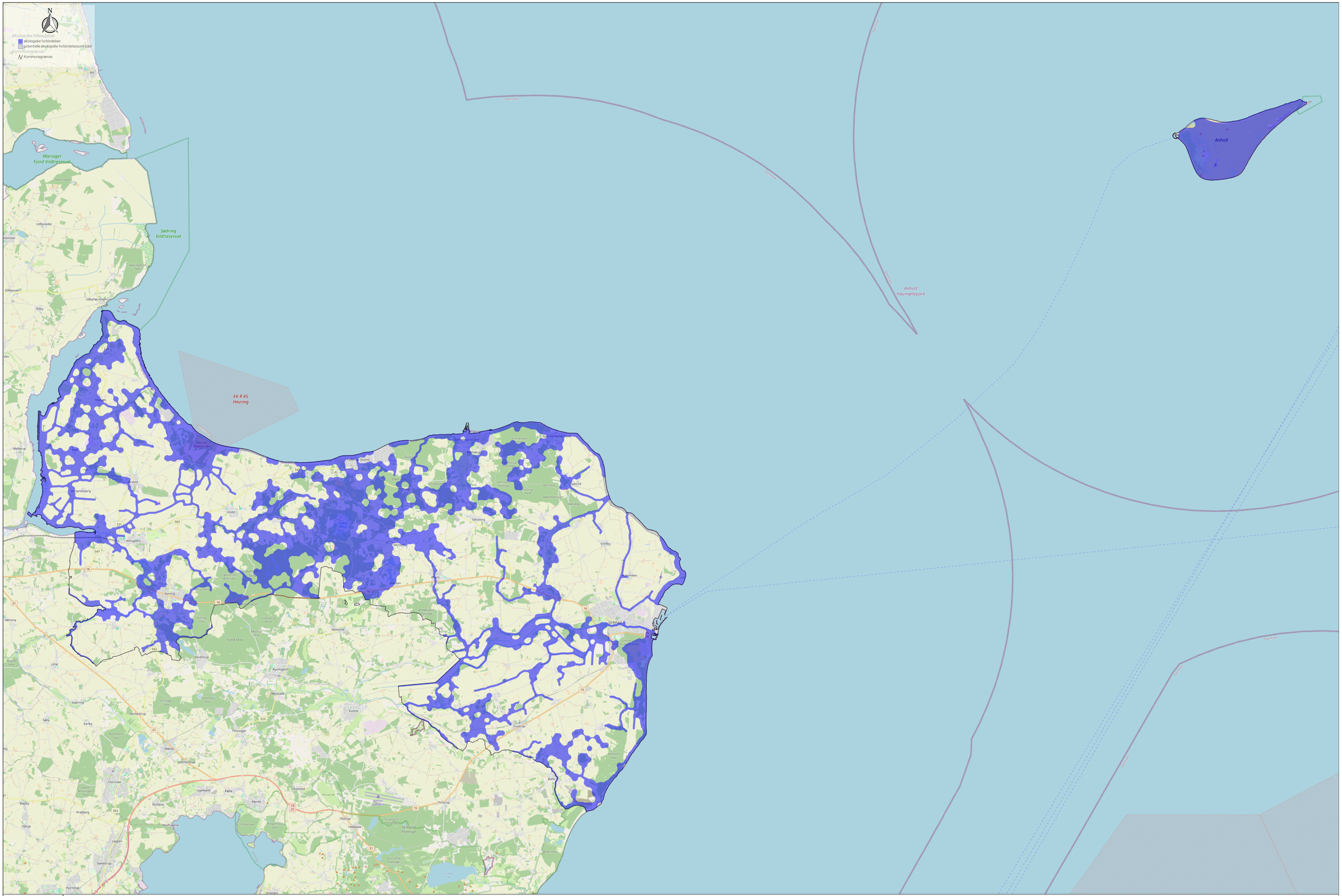
Sødring Vildtreservat

EK R 45 Hevring

Udbyneder
Udbyhøj Vasehuse
Råby
Hobjerg
Hevring Skovkirkegård
Voer
Hammelberg
Ørsted
Mellerup
Fjellerup Strand
Bønnerup Strand
Bønnerup
Gjerrild Nordstrand
Overskov
Nærager
Vivild
Glesborg
Sønvad
Ørum
Ramten
Hammelev
Grenaa
Auning
Allingåbro
Nimtofte
Fjeld Skov
Pindstrup
Ryomgård
Mesballe
Kolind
Trustrup
Lime
Skørring
Søby
Karlby
Termestrup
Thorsager
Mørke
Ommestrup
Hornslet
Ugebølle
Følle
Rosted
Rønde
Rosdam
Meldyb
Krabberg
Havhusene
Lægen
Skødstrup
Hørning
Balle
Tirstrup
Tåstrup
Feldballe
Vivinners

Værdifulde Kulturmiljøer

2 km
1 : 110000
11. december 2025, 14:58



Økologiske forbindelser

2 km
1:110000
11. december 2025, 14:52

ICP A/S
Institut for Center-Planlægning

ICP A/S
Rødovre Centrum 1R, 2. 2
DK-2610 Rødovre
+45 39 62 04 33
www.icp.dk



Norddjurs kommune

Detailhandelsanalyse

November 2018

INDHOLDSFORTEGNELSE

0. Metode, begreber og definitioner 3

1. Konklusion, vurderinger og anbefalinger 7

2. Detailhandelen i Norddjurs kommune 29

3. Udviklingen i detailhandelen i Norddjurs kommune 2009 til 2018 51

4. Befolknings- og forbrugsforhold 59

5. Handelsbalance 65

6. Interviews med butikkerne i Grenaa bymidte 69

Bilag 1: Brancheforteg nelse detailhandel

Bilag 2: Brancheforteg nelse kundeorienterede servicefunktioner

Nedenfor gives en kort introduktion om metoden, herunder dataindsamlingen og definitioner i detailhandelsanalysen.

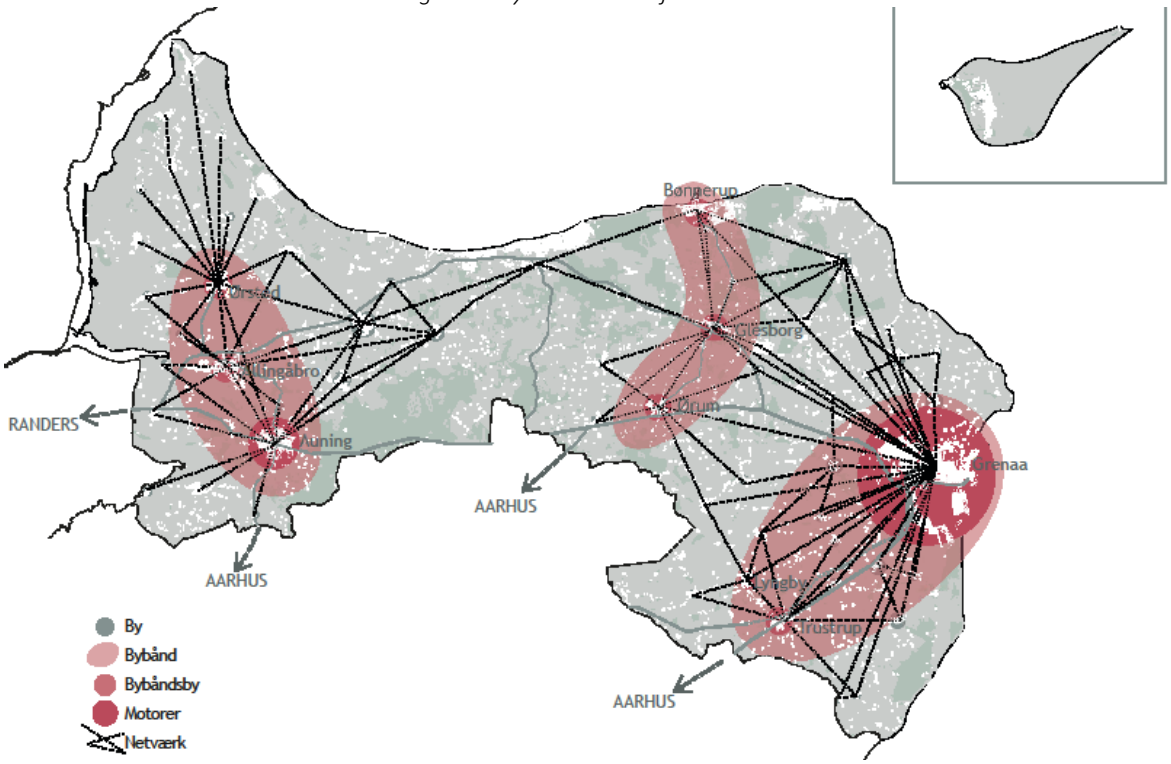
Geografisk opdeling af Norddjurs kommune

Detailhandelen i Norddjurs kommune er overordnet opdelt i de 3 bybånd: Bybånd Øst, Bybånd Midt og Bybånd Vest.

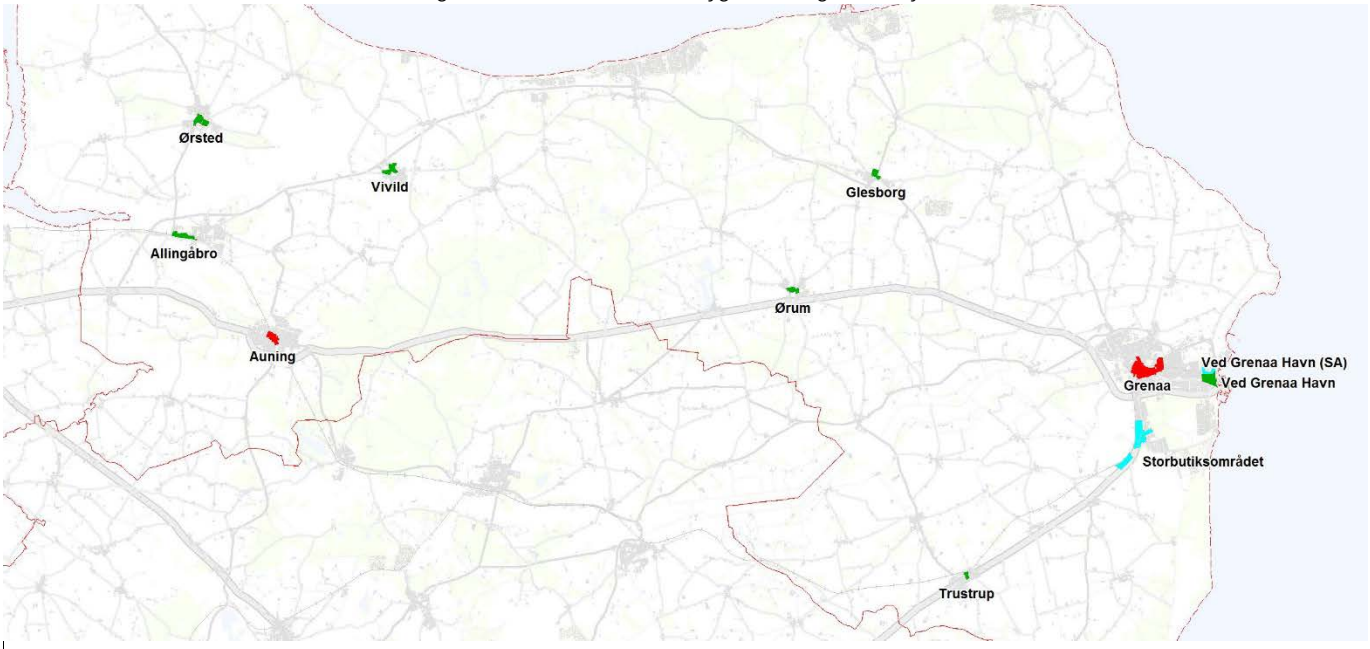
Herudover afrapporteres antallet af butikker og bruttoarealet i den gældende centerstruktur, afgrænset jf. Kommuneplan.

Forbruget er afgrænset efter de 11 skoledistrikter.

Figur 0.1 Bybånd i Norddjurs kommune



Figur 0.2 Gældende centerafgrænsning i Norddjurs kommune



Antal butikker

Alle butikker i kommunen er registreret i forbindelse med en rekognoscering, der blev foretaget medio 2018. Butikkerne er registreret med navn, adresse og branchegruppe.

Branchegrupper

Alle butikker er overordnet kategoriseret inden for **dagligvarer** og **udvalgsvarer** samt **butikker, der forhandler særligt pladskrævende varegrupper**.

Dagligvarebutikkerne er discountbutikker (Netto, Fakta, Aldi, Rema 1000 m.fl.), supermarkeder (SuperBrugsen, Meny m.fl.) og varehuse (Kvickly). Desuden indgår mindre butikker som kolonialbutikker, minimarkeder, døgnkiosker, kiosker på tankstationer og tobaksforretninger samt fødevarespecialbutikker som bagere, slagtere, blomster- og ostehandlere.

Endelig er der andre dagligvarebutikker som f.eks. parfumerier, Matas.

Udvalgsvarebutikker er butikker, der f.eks. forhandler tøj, sko, køkkenudstyr og gaveartikler, hjemmeelektronik, hårde hvidevarer m.v., smykker, lamper, telefoner, optik, boghandel, cykler, farve/tapet, tæpper, lædervarer, legetøj, genbrugsbutikker mv.

Butikker, der forhandler særligt pladskrævende varegrupper er ikke en udtømmende liste, men er defineret i Planloven som butikker, der alene forhandler biler, motorcykler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer samt møbler og køkkener. (I analysen er møbelbutikker kategoriseret som udvalgsvarebutikker, mens byggemarkeder er medtaget i gruppen af butikker med særlig pladskrævende varer). Inden for butikker, der forhandler særligt pladskrævende varegrupper, er det i denne analyse alene enheder, der har **et egentligt salgslokale**, der er medtaget. Således er f.eks. bilforhandlere med et mindre kontor og et uoverdækket p-areal til biludstilling ikke medtaget.

En komplet brancheforteg nelse fremgår af bilag 1.

Bruttoareal

ICP har foretaget en grov opmåling af bruttoarealet i samtlige butikker i Norddjurs kommune. Opmålingen er i en lang række tilfælde valideret med oplysninger fra BBR.

Bruttoarealet defineres som i Planloven. Således omfatter det alle salgsarealer og arealer til brug for produktion og/eller opbevaring af varer eller remedier, der er nødvendige for butiksdriften, herunder salgsarealer, produktionsarealer, lagerlokaler, teknikrum, kølerum og lignende.

Forbrug – metode

Borgernes forbrug af dagligvarer og udvalgsvarer er beregnet på områdeniveau på baggrund af ICP's specialkørsler fra Danmarks Statistiks Forbrugsundersøgelse, der baserer sig på interviews med 3.000 husstande i hele Danmark. I Forbrugsundersøgelsen er husstandenes samlede årlige forbrug af såvel varer og tjenesteydelser nedbrudt på omkring 1.200 grupper. Der er således tale om en meget detaljeret beregning af husstandenes forbrug samlet for hele Danmark.

Oplysningerne fra forbrugsundersøgelsen er bl.a. kombineret med oplys-

ninger om husstandsstørrelser, forbrugernes indkomster samt det nuværende og fremtidige befolkningstal dels i hele kommunen, dels i de enkelte områder.

Tallene for forbruget skal ses som alle husstandes samlede forbrug i hele året 2017 samt 2026.

Seneste befolkningsprognosen fra Norddjurs Kommune er anvendt.

Omsætning - metode

Oplysningerne om butikkernes omsætning i 2017 er for hver enkelt butiks vedkommende indhentet ved direkte henvendelse til butiksindehaverne under ICP's rekognoscering. For de butikker, der ikke har ønsket at medvirke i undersøgelsen, har ICP måttet skønne omsætningen.

Omsætningen er opgivet incl. moms.

I opgørelsen indgår kun detailhandelsomsætning. Således indgår alene kioskvarer i tankstationer. I slagterbutikker er frataget catering og diner transportable samt i for eksempel bager og apotek er frataget udsalg til andre enheder. Det er alene apotekers omsætning inden for frihandelsvarer, der er medtaget.

Omsætningen i butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varer, fordeles efter hvorvidt der er tale om dagligvareomsætning (dagligvarer i planteskoler, byggemarkeder etc.) eller udvalgsvareomsætning (udvalgsvareomsætning i byggemarkeder og tømmerhandler).

Herudover er kun medtaget detailhandelsomsætning til salg til private som vedrører den enkelte butik.

Eventuel omsætning med e-handel er ikke medtaget.

Omsætningen er for de enkelte butikker opdelt i de to hovedbranchegrupper dagligvarer og udvalgsvarer. Således sælger blandt andet discountbutikker, supermarkeder og varehuse varer inden for alle fire branchegrupper.

Handelsbalance

Ved at sætte den realiserede omsætning i butikkerne i en kommune i forhold til forbruget i kommunen fås et udtryk for handelsbalancen eller dækningsgraden. Handelsbalancen er med andre ord et bruttotal, som ikke afspejler, hvorledes omsætningen er sammensat af køb fra lokale forbrugere og forbrugere bosat i andre områder.

Handelsbalancen viser således, om der er overskud eller underskud i forholdet mellem omsætningen og forbruget, og kan således godt overstige 100%.



Konklusion, vurderinger og anbefaleringer

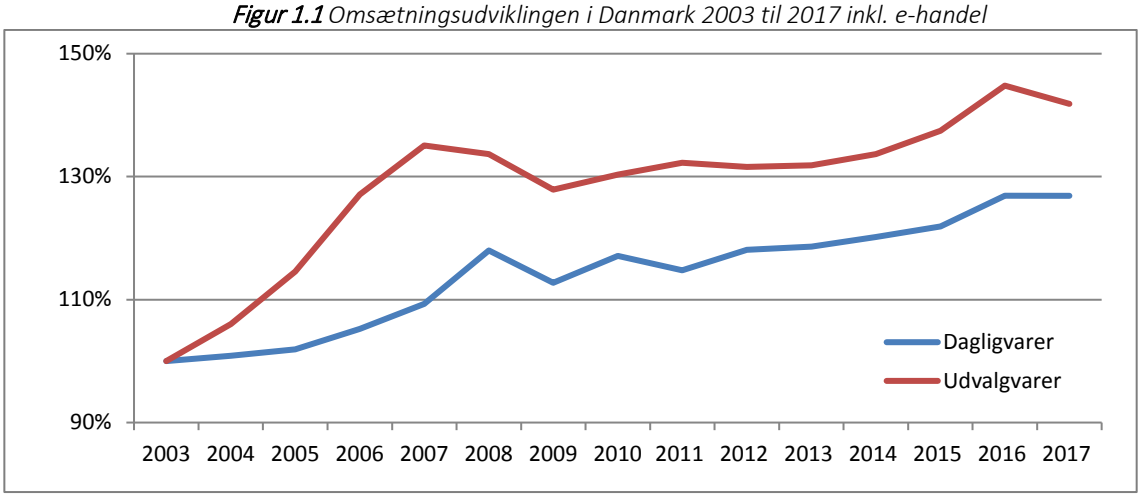
Institut for Center-Planlægning (ICP) har i samarbejde med Norddjurs Kommune gennemført en detailhandelsanalyse for Norddjurs kommune.

Formålet med detailhandelsanalysen er at levere input til kommunens planlægning for detailhandel og bidrage til en videreudvikling af detailhandelen i kommunen. Herudover vil analysen sætte de generelle udviklingstendenser i detailhandelen i relation til forholdene i Norddjurs kommune.

Den samlede omsætningsudvikling i Danmark er efter nogle turbulente år begyndt at være mere konstant, hvilket er illustreret i figur 1.1. Siden 2008 er den generelle dagligvareomsætning i Danmark steget 8 %, mens udvalgsvareomsætningen er steget med 6 %.

Heri indgår detailhandelsomsætningen via e-handel, som er steget væsentligt i denne periode. Den generelle udvalgsvareomsætning i de fysiske butikker vurderes ikke at være steget væsentligt i perioden 2008 til 2017, mens e-handelsomsætningen vurderes at være steget fra et niveau under 10 % i 2008 til at udgøre omkring 20 % i 2017.

Figur 1.1 *Omsætningsudviklingen i Danmark 2003 til 2017 inkl. e-handel*



Analyserne

ICP har medio 2018 foretaget en rekognoscering af samtlige butikker i Norddjurs kommune, herunder opgjort de enkelte butikkers bruttoareal samt indsamlet informationer om omsætningen i 2017.

Herudover har ICP noteret branchetype og kædestatus samt vurderet butikkernes attraktion.

ICP har endvidere registreret samtlige kundeorienterede servicefunktioner i stueplan så som restauranter, caféer, frisører, ejendomsmæglere mv. i henholdsvis Grenaa og Auning bymidter, samt vurderet deres attraktion.

Butikkerne er kategoriseret i dagligvarer, udvalgsvarer og særligt pladskrævende. Dagligvarebutikkerne er ud over supermarkeder, discountbutikker og varehuse også fødevarespecialbutikker samt kiosker, materialister, apoteker mv.

En nærmere beskrivelse findes i metode, begreber og definitioner samt i bilag 1.

Hovedanbefalinger

Grenaa bymidte skal arbejde fortsat på at være det største udbudspunkt i Norddjurs. Bymidten skal kunne tilbyde en spændende shoppingoplevelse med et bredt udbud af både detailhandel og byliv. Auning bymidte skal ligeledes understøttes som et betydende udbudspunkt for nærområdet i den vestlige del af kommunen.

Herudover er det vigtigt, at Norddjurs Kommune fortsat arbejder på at sikre en god og decentral dagligvareforsyning i kommunen og understøtter at bibeholde dagligvarehandelen i lokalområderne.

For at styrke detailhandelen i kommunen bedst muligt er det vigtigt, at alle aktører (kommunen, detailhandlerne, interesseorganisationer og ejendomsbesiddere) aktivt samarbejder og tager fælles ansvar for at løse de enkelte opgaver.

Nogle opgaver bør som udgangspunkt løses af Norddjurs Kommune, mens ansvaret for andre opgaver ligger hos detailhandelen eller en af de andre aktører. Andre opgaver kan igen kun løses i et samarbejde mellem de forskellige interessenter.

Det er ICP's vurdering, at detailhandelen og kommunen i fremtiden skal arbejde på at:

- Koncentrere udvalgsvaredetailhandelen og kundeorienterede servicefunktioner i Grenaa og Auning bymidter
- Nye butikker skal søges placeret i centerstrukturen, så de bedst muligt støtter det nuværende udbud
- Sikre fleksibilitet og rummelighed i de fremtidige arealudlæg
- Understøtte og fastholde de unikke butikker i kommunen
- Udnytte turismen mere i detailhandelen og bylivet i Grenaa bymidte



Status på detailhandelen i Norddjurs kommune

Norddjurs kommune havde 194 butikker i 2018 med et samlet bruttoareal på 115.200 m^2. Heraf er 19 særligt pladskrævende butikker med et bruttoareal på 29.500 m^2. Den samlede detailhandelsomsætning var i 2017 1.615 mio. kr. inkl. moms.

Grenaa bymidte det største udbudspunkt

Grenaa bymidte er det største udbudspunkt i kommunen med i alt 15 dagligvarebutikker, 55 udvalgsvarebutikker og 2 butikker med særligt pladskrævende varer. 47 % af kommunens udvalgsvarebutikker ligger i Grenaa bymidte, og udgør 45 % af det samlede bruttoareal til udvalgsvarer i kommunen. Samlet er der 42.200 m^2 bruttoareal i bymidten. Udvalgsvareomsætningen i Grenaa bymidte udgør 56 % af den samlede udvalgsvareomsætning i kommunen.

Detailhandelen i Grenaa bymidte er primært koncentreret omkring Torvet og gågaderne i Østergade, Lillegade, Nørregade, Storegade og Søndergade. Her ligger et bredt udbud af udvalgsvarebutikker især indenfor beklædning. I afgrænsningen af Grenaa bymidte indgår ligeledes butikkerne langs Østerbrogade og den del af Østergade som ikke er gågade. I den vestlige ende af Østerbrogade ved Djursgade knap 800 meter fra Torvet ligger en koncentration af større dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker så som Kvickly, Lidl, Fakta, Sport 24 og Skousen.

I Grenaa by i øvrigt ligger i alt 8 dagligvarebutikker, 21 udvalgsvarebutikker og 9 butikker med særligt pladskrævende varer. Butikkerne er primært koncentreret i Storbutiksområdet i den sydlige del af byen på Rugvænget og Trekanten. Her ligger i alt 17 store udvalgsvarebutikker og butikker med særligt pladskrævende varer samt et mindre supermarked. Den samlede omsætning i Grenaa by i øvrigt var 265 mio. kr., hvilket udgør 16 % af den samlede omsætning i kommunen.

Auning bymidte udgør 13 % af omsætningen i kommunen

Auning bymidte har i alt 8 dagligvarebutikker og 14 udvalgsvarebutikker. Det samlede bruttoareal er på 11.100 m^2. Langt hovedparten af butikkerne er koncentreret på Centervej. Her ligger i alt 64 % af butikkerne i Auning bymidte. De største dagligvarebutikker i Auning bymidte er Superbrugsen og Netto. Den samlede omsætning i Auning bymidte var 211 mio. kr., hvilket udgør 13 % af den samlede omsætning i kommunen.

I kommunen i øvrigt udenfor Grenaa by og Auning bymidte er i alt 28 dagligvarebutikker, 26 udvalgsvarebutikker samt 8 butikker med særligt pladskrævende varer. Samlet set udgør butikkerne i kommunen i øvrigt 48 % af det samlede antal dagligvarebutikker og 22 % af det samlede antal udvalgsvarebutikker i kommunen.

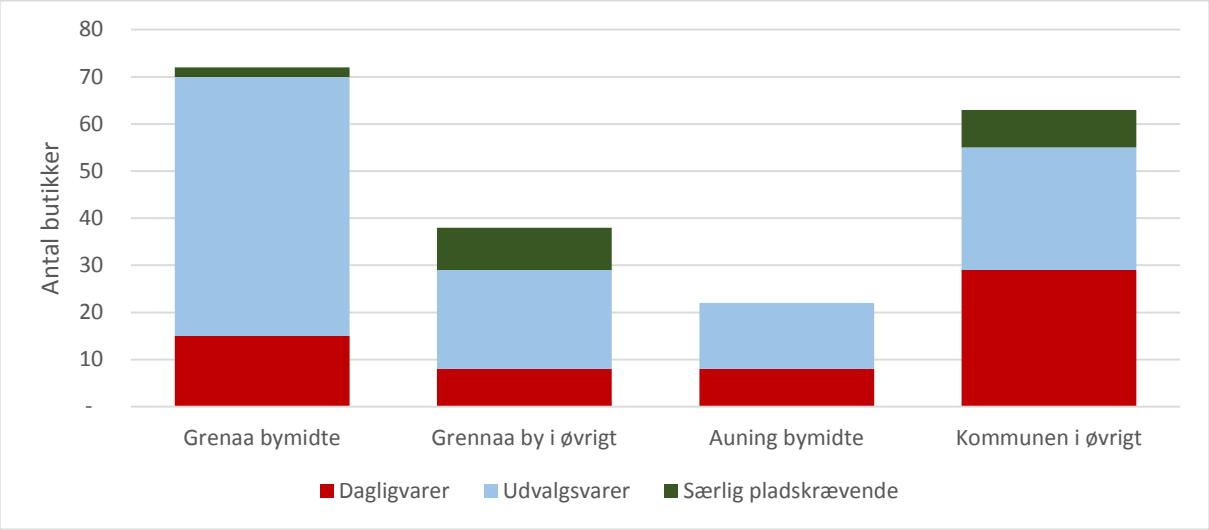
Det samlede bruttoareal til dagligvarebutikker er 14.900 m^2 i kommunen i øvrigt, hvilket udgør 39 % af det samlede bruttoareal til dagligvarer. Bruttoarealet til udvalgsvarer i kommunen i øvrigt er 6.200 m^2, hvilket udgør 13 % af det samlede bruttoareal til udvalgsvarer i kommunen. Den samlede omsætning i kommunen i øvrigt var 420 mio. kr., hvilket udgør 26 % af den samlede omsætning i kommunen.

I kommunen i øvrigt er de største byer Allingåbro, Ørsted, Glesborg, Trustrup, Bønnerup by og strand.

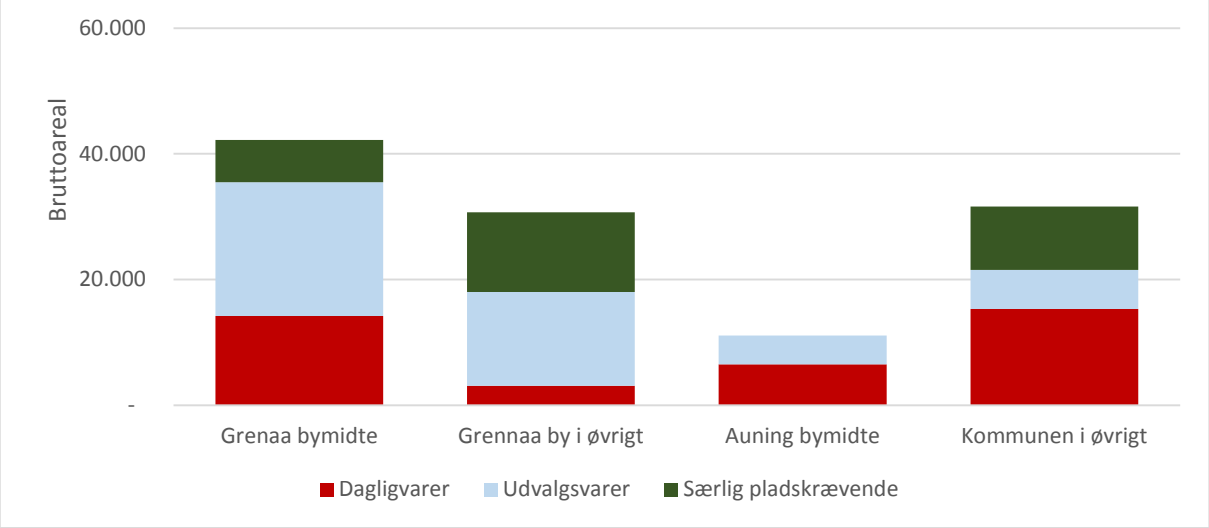
Den største by er Allingåbro. I bymidten ligger i alt 10 butikker, heraf er halvdelen dagligvarebutikker. Herudover ligger supermarkedet Dagligbrugsen og discountbutikken Aldi udenfor afgrænsningen af bymidten.

I de øvrige byer ligger 4-7 butikker primært dagligvarebutikker.

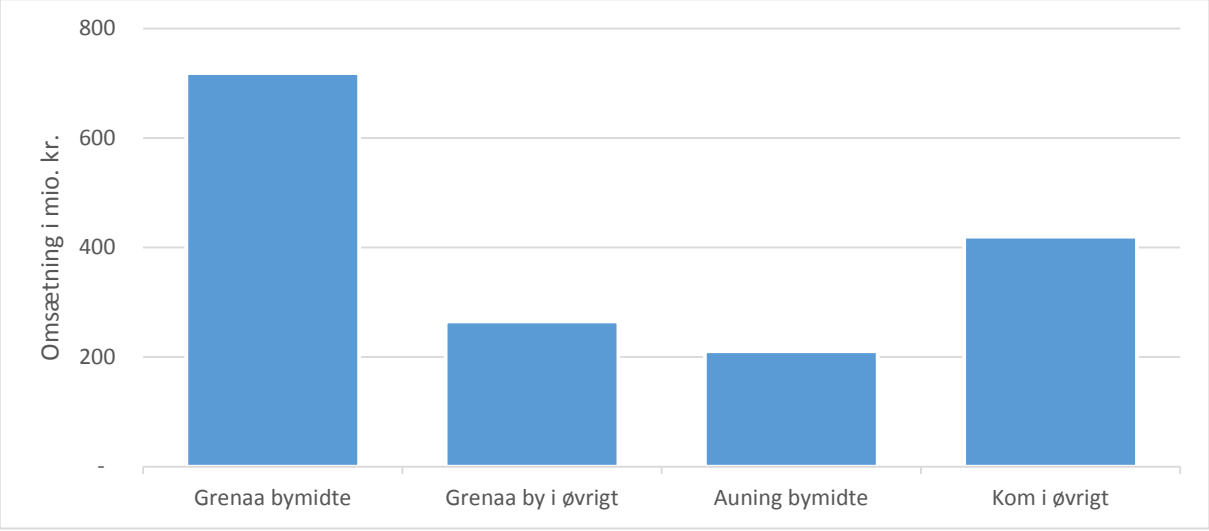
Figur 1.2 Antal butikker i Norddjurs kommune 2018



Figur 1.3 Bruttoareal i Norddjurs kommune 2018



Figur 1.4 Detailhandelsomsætning i Norddjurs kommune 2017 i mio. kr. incl. moms



Udviklingen i detailhandelen fra 2008 til 2018

Det samlede antal butikker inklusiv særligt pladskrævende butikker i Norddjurs kommune er faldet siden 2009 fra i alt 241 butikker til 198 butikker. Samlet set er der forsvundet 21 dagligvarebutikker, 20 udvalgsvarebutikker og 2 butikker med særligt pladskrævende varer i kommunen.

På trods af et fald i antallet af butikker på 43 butikker siden analysen i 2009 er bruttoarealet til både dagligvarer og udvalgsvarer steget kraftigt i kommunen. Det samlede bruttoareal incl. særligt pladskrævende varer i Norddjurs kommune er steget fra 84.300 m^2 i 2009 til 115.200 m^2 i 2018 svarende til en stigning på 38 %.

Ifølge analysen fra 2009 skal bruttoarealet til dagligvarer være steget 51 % i perioden 2009 til 2018, mens bruttoarealet til udvalgsvarer er steget med 22 %, og bruttoarealet til særligt pladskrævende varer skal være steget 57 %.

Det er ICP's vurdering, at en del af denne stigning skyldes forskellige metoder til at opgøre bruttoarealet. Analysen i 2009 var baseret på register-analyser, mens analysen i 2018 er baseret på en rekognoscering og opmåling af de faktiske butikker.

Trods et fald i antal dagligbutikker er udbuddet generelt styrket

Det er ICP's vurdering, at bruttoarealet til dagligvarer siden 2008 generelt er steget også i Norddjurs kommune. På trods af et fald i antallet af dagligvarebutikker er der bygget flere større dagligvarebutikker. I denne periode er blandt andet DagligBrugsen i Ørum flyttet og udbygget med 1.000 m^2 yderligere bruttoareal.

Bruttoareal til udvalgsvarer og særligt pladskrævende vurderes ikke at være steget

Med baggrund i rekognosceringen af butikkerne i 2018 er det ICP's vurdering, at bruttoarealet til både udvalgsvarer og særligt pladskrævende ikke er steget så kraftigt, som sammenligningerne med analysen fra 2009 indikerer. Det er ICP's vurdering, at bruttoarealet til udvalgsvarer og særligt pladskrævende varer tværtimod er konstant eller faldet i perioden 2009 til 2018.

Det er ICP's vurdering, at hovedparten af de særligt pladskrævende butikker i 2018 også eksisterede på samme adresser i 2009. Herudover er for eksempel byggemarkedet Stark i Auning lukket i 2011.

Den samlede dagligvareomsætning i Norddjurs kommune er steget med 7 % fra 966 mio. kr. i 2008 til 1.036 mio. kr. i 2017. Udvalgsvareomsætningen er faldet med 12 % i perioden 2008 til 2017 fra 658 mio. kr. til 579 mio. kr. i 2017.

Forbrug

Forbrugerne i Norddjurs kommune havde i 2017 et samlet forbrug af detailhandelsvarer på 1.837 mio. kr. inkl. moms fordelt på 1.010 mio. kr. til dagligvarer og 827 mio. kr. til udvalgsvarer.

Der boede 38.200 personer i Norddjurs kommune i 2017. Det samlede befolkningstal i kommunen forventes at være nogenlunde konstant i perioden 2017 til 2026.

Dagligvareforbruget i Norddjurs kommune forventes således at stige 2 % i perioden 2017 til 2026 fra 1.010 mio. kr. til 1.033 mio. kr. i 2026 i faste priser.

I samme periode forventes udvalgsvareforbruget at stige 13 % fra 827 mio. kr. til 937 mio. kr. i 2026 i hele kommunen.

Handelsbalance

Handelsbalancen er forholdet mellem den realiserede omsætning i samtlige butikker i Norddjurs kommune og det samlede forbrug hos borgerne i kommunen.

Handelsbalancen for dagligvarer var i 2017 102 % for Norddjurs kommune, mens den for udvalgsvarer var 70 %.

Tallene viser, at dagligvareomsætningen i kommunens butikker er højere end forbruget hos borgerne i kommunen, da dagligvareomsætningen er 2 % højere end dagligvareforbruget i kommunen. Omvendt er udvalgsvareomsætningen 30 % lavere end udvalgsvareforbruget i kommunen.

Relativt høj handelsbalance for dagligvarer

Norddjurs kommune har en del sommerhuse, som bidrager til især dagligvareomsætningen i kommunen, hvilket er med til at understøtte en handelsbalance på dagligvarer over 100 % i kommunen.

Handelsbalancen for udvalgsvarer er omvendt præget af den relativt korte afstand fra områderne Rougsø, Allingåbro og Auning til det større udbud i Randers Syd og Randers bymidte. Det er ICP's vurdering, at Grenaa bymidte ikke tiltrækker kunder fra Bybånd Vest. Grenaa by tiltrækker primært kunder fra Bybånd Øst og Midt, samt fra Ebeltoft-området.

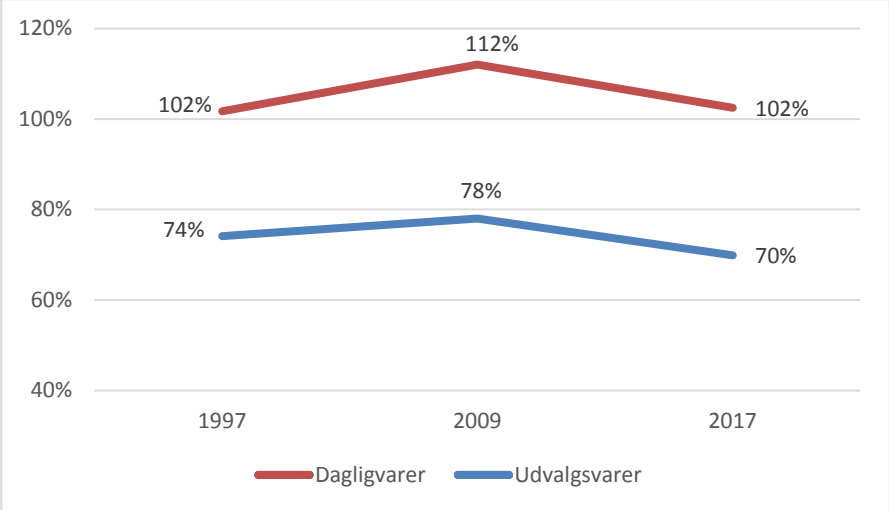
Handelsbalancen for både dagligvarer og udvalgsvarer er faldet siden 2008 i Norddjurs kommune. Handelsbalancen for dagligvarer er faldet fra 112 % til 102 % svarende til et fald på 9 % i perioden 2008 til 2017, mens handelsbalancen for udvalgsvarer er faldet fra 78 % til 70 % svarende til et fald på 10 %. Handelsbalancen for dagligvarer i 2018 er således på niveau med handelsbalancen fra 1997, mens handelsbalancen for udvalgsvarer er faldet svagt siden 1997.

Dagligvarer bliver oftest købt så tæt på bopælen som muligt, og udbuddet af dagligvarebutikker tæt på bopælen er også i Norddjurs kommune og de øvrige kommuner på Djurs styrket siden 2008 med udvidelser og etablering af flere dagligvarebutikker.

Handelsbalancen for udvalgsvarer udfordret

En af forklaringerne på faldet i handelsbalancen for udvalgsvarer er en markant øget e-handel i denne periode, hvilket har stor betydning for den fysiske detailhandel. ICP vurderer, at e-handel udgjorde ca. 2 % af dagligvareforbruget og ca. 20 % af udvalgsvareforbruget i 2017. I 2008 var e-handelen på et væsentlig lavere niveau.

Figur 1.5 *Handelsbalancen for Norddjurs kommune 1997-2017*



Fremtidig konkurrencesituation

Det forventes, at der også i de kommende år bliver kamp om kunderne, og at den overordnede konkurrencesituation fortsat bliver intensiveret.

Inden for dagligvareområdet har etableringen af flere discountbutikker i lokalområderne skærpet konkurrencesituationen.

E-handel skærper konkurrencen

På udvalgsvareområdet er konkurrencen som nævnt skærpet både fra andre bymidter, men ikke mindst en stigende e-handel har betydet en skarpere konkurrence for alle i den fysiske detailhandel.

E-handelen har som nævnt oplevet en voldsom vækst de seneste år. ICP har vurderet, at det frem mod 2026 vil være realistisk, at 25 % af det samlede forbrug af udvalgsvarer vil blive købt via e-handel, mens op mod 6 % af den samlede dagligvarehandel vil gå gennem e-handelskanaler. Det vil betyde, at konkurrencesituationen bliver yderligere skærpet mellem bymidter, aflastningsområder og de fysiske butikker og vil få væsentlig betydning for detailhandelsstrukturen. Ligeledes vil det få betydning for, hvor mange butikker der er brug for, hvor store disse butikker har behov for at være og om der markedsmæssigt er plads til dem i fremtiden.

Grenaa vil fortsat være et betydende udbudspunkt på Djursland med et varieret udbud af udvalgsvarer, men den fysiske detailhandel forventes at blive udfordret også i Grenaa.

Aarhus og Randers de væsentligste konkurrenter

Detailhandelen i Aarhus og Randers vil fortsat være væsentlige konkurrenter til detailhandelen i Norddjurs kommune. Især detailhandelen i Randers bymidte og Paderup vil fortsat tiltrække kunder primært fra Rougsø, Allingåbro, Auning og Langhøj. Detailhandelen i Grenaa er i højere grad begunstiget af en længere afstand til både Aarhus og Randers. Aarhus Midtby ligger omkring 1 time (62 km) fra Grenaa, mens Randers Storcenter ligger godt 50 min (55 km) fra Grenaa.

I Aarhus er der blandt andet planer om at udvide shoppingcentret Bruuns Galleri centralt i Aarhus Midtby samt at styrke området med flere boliger og kontorer.

I Randers er der planer om at styrke Randers bymidte, samtidig med at der vil være begrænsninger for at etablere flere mindre udvalgsvarebutikker i Paderup området.



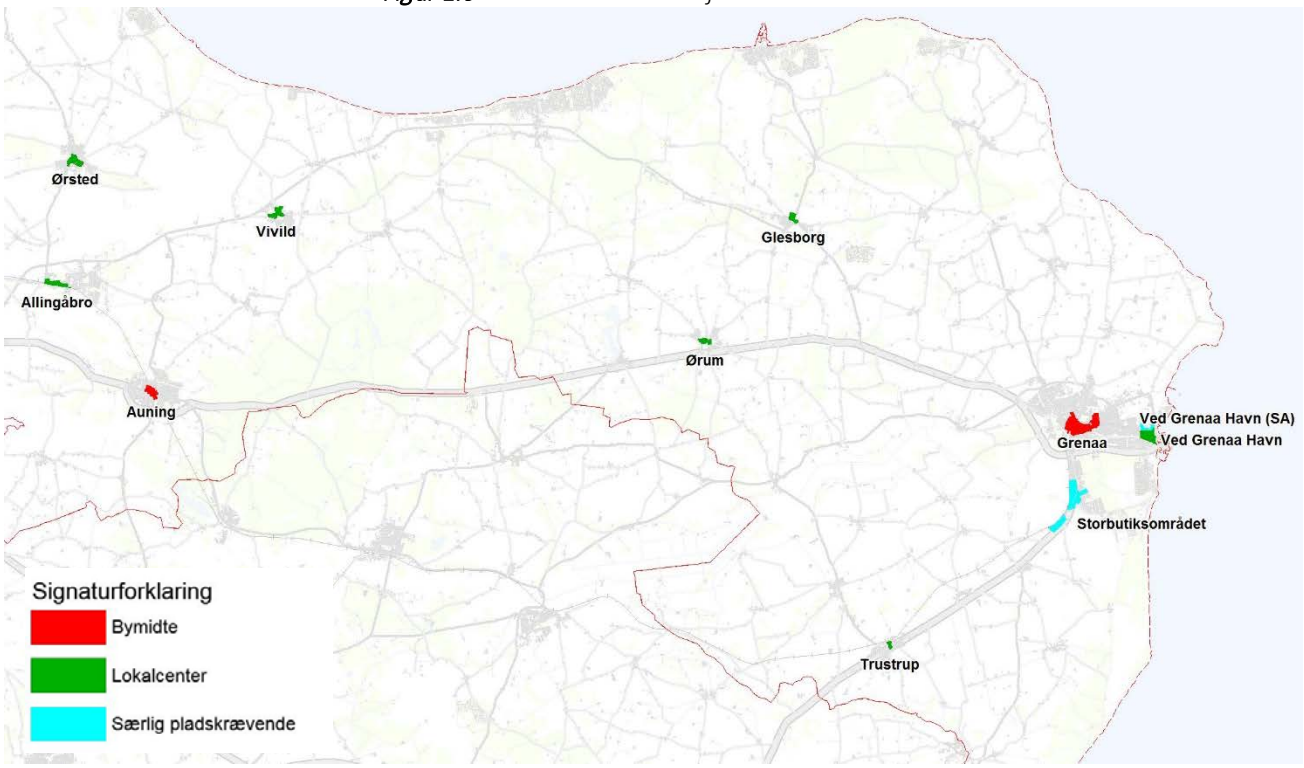
Fasthold nuværende centerstruktur

Fremtidig centerstruktur i Norddjurs kommune

Det er af stor betydning, at man overordnet fastholder den nuværende centerstruktur i kommuneplanen med Grenaa bymidte som det væsentligste indkøbssted for udvalgsvarer i kommunen samt Auning bymidte som et væsentligt indkøbssted for den vestligste del af kommunen.

Figur 1.6 viser gældende centerstruktur i Norddjurs kommune, mens tabel 1.1 viser gældende rammer for centerstrukturen i kommunen.

Figur 1.6 *Centerstruktur Norddjurs kommune*



Tabel 1.1 *Nuværende centerstruktur og nuværende maksimale rammer i Norddjurs kommune*

Norddjurs kommune		Maksimale bruttoareal	Max. daglig-varer	Max. ud-valgsvarer	Max. plads-krævende
Bymidte	Grenaa	36.000	3.500	2.000	
Bymidte	Auning	17.000	3.500	2.000	
Lokalcenter	Grenaa Havneby	4.900	1.000	1.000	
Lokalcenter	Allingåbro	5.000	3.500	2.000	
Lokalcenter	Glesborg	4.000	3.500	2.000	
Lokalcenter	Trustrup	2.500	3.500	2.000	
Lokalcenter	Vivild	2.000	3.500	2.000	
Lokalcenter	Ørsted	3.000	3.500	2.000	
Lokalcenter	Ørum	3.000	3.500	2.000	
Særlig pladskrævende	Trekanten	20.000			5.000
Særlig pladskrævende	Hesselvang	20.000			5.000
Særlig pladskrævende	Rugvænget	20.000			5.000
Særlig pladskrævende	Ved Grenaa Havn	20.000			5.000

Både Grenaa og Auning bymidter har ifølge den reviderede planlov mulighed for dagligvarebutikker på op til 5.000 m^2, mens kommunalbestyrelsen fastsætter den øvre grænse for størrelsen på udvalgsvarebutikker.

Styrk Grenaa og Auning som bymidter

Samtidig med at udvalgsvaredetailhandelen bør styrkes i Grenaa og Auning bymidter, skal der fortsat være en god dagligvareforsyning i lokalområderne. Der skal arbejdes på at skabe en balance i centerstrukturen, der både tilgodeser bymidten som det vigtigste udbudspunkt, samtidig med at der er begrænset afstand til indkøb af dagligvarer i lokalområderne.

Norddjurs kommune har en relativt god dagligvareforsyning med lokale indkøbsmuligheder i de fleste landsbyer.

Sikre en god lokal dagligvareforsyning

Norddjurs kommune har udpeget i alt 7 lokalcentre, som alle har mindst én dagligvarebutik. Formålet med et lokalcenter er at varetage en god lokalforsyning med dagligvarer i et mindre lokalt område, samtidig med at lokalcentret ikke må konkurrere med detailhandelen i bymidten. Ifølge planloven må et lokalcenter maksimalt have en samlet ramme til detailhandel på 3.000 m^2. Herudover må dagligvarebutikkerne ikke overstige en butiksstørrelse på 1.200 m^2.

Revider rammer og maksimale størrelser

Det er ICP's vurdering, at Norddjurs bør revidere de maksimale butiksstørrelser og maksimale rammer til bruttoareal i samtlige lokalcentre i kommunen, således at de svarer til gældende lovgivning.

Det har ligeledes en betydning for især Aunings styrkelse som bymidte, at der ikke gives mulighed for udbygning af detailhandelen i de omkringliggende byer Allingåbro og Ørsted.

Ved placering af nye dagligvarebutikker er det vigtigt, at placeringen er tilpasset de lokale markedsområder for at undgå, at balancen i centerstrukturen tipper. Planlovens intentioner er både at styrke detailhandelen i bymidten og sikre en god lokal forsyning tæt på boligerne. Derfor er det vigtigt, at man sikrer, at der er et tilstrækkeligt stort kundeunderlag i nærområdet til en lokalbutik, uden at det får væsentlige konsekvenser for detailhandelen i bymidten. Nærområdet defineres typisk som området i gå- eller cykelafstand til butikken.

Etableringen af en discountbutik i nærområdet vil generelt øge lokalområdets forsyning. Men hvis det sker på bekostning af en væsentlig svækket detailhandel i bymidten, er det ICP's vurdering, at man skal tilgodese bymidtens muligheder for at opretholde en god forsyning med både dagligog udvalgsvarebutikker.

Derfor er det vigtigt, at man foretager en helhedsvurdering for detailhandelen i et område ved placering af nye butikker og dermed tilgodeser bymidtens udviklingsmuligheder på længere sigt.

Fremtidig arealbehov i Norddjurs kommune

Det fremtidige arealudlæg er afhængig af ønsket om at styrke detailhandelen i de enkelte områder af kommunen samt en forpligtelse til at opfylde borgernes behov for at kunne købe dagligvarer tæt på deres bopæl.

I vurderingen af det fremtidige arealudlæg er der derfor taget højde for udviklingen i forbruget, en øget udbredelse af e-handel, den skærpede konkurrencesituation og en forudsætning om, at den generelle udvikling går i retning af færre, men stærkere udbudspunkter.

Nedenstående er en vurdering af det fremtidige arealbehov i Norddjurs

kommune.

Det er ICP's vurdering, at der er en række faktorer, som vil påvirke det fremtidige arealbehov:

- Arealbelastningen for både dagligvarer og udvalgsvarer forventes at falde i fremtiden.
- Norddjurs Kommune forventer et konstant befolkningstal i perioden 2017 til 2026.
- Dagligvareforbruget pr. person forudsættes stige med 0,25 % pr. år frem til 2026 og udvalgsvareforbruget pr. person forudsættes at stige med 1,25 % pr. år frem til 2026. Dagligvareforbruget forventes at stige 2 %, mens udvalgsvareforbruget stiger 13 % frem til 2026 i kommunen.
- E-handelen forventes at udgøre 6 % af dagligvareforbruget og 25 % af udvalgsvareforbruget i 2026.
- Den fortsat øgede koncentrationstendens mod de større udbudspunkter vurderes at betyde, at Grenaa får en marginal øget betydning i lokalområdet, men at Aarhus og Randers vil få en væsentlig øget betydning.

Tabel 1.2 viser restrummeligheden i centerstrukturen i Norddjurs kommune. Restrummeligheden er forskellen på det maksimale bruttoareal, som ifølge kommuneplanen er tilladt i det enkelte centerområde og det faktuelle bruttoareal i 2018. Den sidste kolonne viser ICP's anbefalinger til den fremtidige maksimale ramme til detailhandel.

Forslag til de fremtidige maksimale rammer til detailhandel i centerstrukturen i Norddjurs kommune er beregnet og vurderet på baggrund af vurderingerne af det fremtidige arealbehov samt ønsker om at sikre en udbygning af detailhandelen i kommunen som er i balance.

Tabel 1.2 *Forslag til fremtidige maksimale rammer til detailhandel i Norddjurs kommune*

Norddjurs kommune		Maksimale bruttoareal	Bruttoareal 2018*	Restrummelighed**	ICP anbefaling til fremtidig maksimale ramme
Bymidte	Grenaa	36.000	42.200	-6.200	60.000
Bymidte	Auning	17.000	11.100	5.900	17.000
Lokalcenter	Grenaa Havneby	4.900	1.000	3.900	3.000
Bymidte	Glesborg	4.000	4.100	-100	5.000
Lokalcenter	Allingåbro	5.000	2.000	3.000	3.000
Lokalcenter	Trustrup	2.500	1.400	1.100	3.000
Lokalcenter	Vivild	2.000	1.800	200	3.000
Lokalcenter	Ørsted	3.000	2.900	100	3.000
Lokalcenter	Ørum	3.000	-	3.000	3.000
Lokalcenter	Bønnerup		1.300		3.000
Særlig pladskrævende	Trekanten/Rugvænget	40.000	20.000	20.000	20.000
Særlig pladskrævende	Hesselvang	20.000		20.000	20.000
Særlig pladskrævende	Ved Grenaa Havn	20.000	-		-

**Totalt 2018, excl. planlagte muligheder og byggeri under opførsel*
***Forskel maksimale bruttoareal og bruttoareal 2018*

Hæv rammen i Grenaa bymidte

Det nuværende bruttoareal til detailhandel i Grenaa bymidte er 42.200 m^2, hvilket er højere end det tilladte maksimale bruttoareal til detailhandel ifølge gældende rammer. Derfor er det er ICP's vurdering, at den maksimale ramme til detailhandel i Grenaa bymidte bør hæves til 60.000 m^2. Således indlægges fleksibilitet til den eksisterende og fremtidige detailhandel i bymidten på 17.800 m^2.

Herudover anbefales det maksimale bruttoareal i samtlige lokalcentre fastlagt til 3.000 m^2. I Glesborg bør ændres til bymidte, men den maksimale ramme til detailhandel dog fastholdes på 5.000 m^2 for at imødekomme den eksisterende detailhandel med blandt andet en SuperBrugsen på knap 3.000 m^2.

Flyt lokalcenter Ørum

I lokalcenter Ørum er det eksisterende supermarked flyttet tættere på Hovedvejen, og dermed bør den nuværende centerafgrænsning flyttes til Skolebakken.

Bønnerup lokalcenter

Herudover bør Bønnerup Strand udpeges som lokalcenter, så Bønnerup gives samme muligheder som de øvrige lokalcentre i kommunen. Bønnerup er ligeledes udpeget til by i bybånd Midt. Hermed hænger centerstrukturen bedre sammen med visionerne i kommuneplanen, hvor byer i bybåndene skal fokuseres, når der byudvikles.

Trustrup særlig fokus

I bybånd Øst er både Lyngby og Trustrup udpeget til byer med særligt fokus. Lyngby er en mindre landsby med 380 indbyggere knap 3 km fra Trustrup med 840 indbyggere. Det er ICP's vurdering, at der ikke er tilstrækkeligt markedsområde til to lokalcentre så tæt på hinanden. Derfor bør Trustrup udpeges til lokalcenter. Trustrup vil ligeledes få en øget fokus med placering af letbanestation i byen.

I området Rugvænget/Trekanten, som alene er udlagt til særligt pladskrævende butikker, er i dag placeret 10 udvalgsvarebutikker og 7 butikker med særligt pladskrævende varer, mens Hesselvang og Grenaa Havn ikke i dag har detailhandel. Hesselvang ligger på den anden side af skoven fra Rugvænget på den primære indfaldsvej til Grenaa. Jem & Fix forventes at flytte fra Rugvænget til Hesselvang primo 2019. Detailhandelen i storbutiksområdet omkring Rugvænget og Trekanten er i dag præget af at være spredt på et stort område mellem småindustri og kontorbygninger.

Koncentrer de særligt pladskrævende

For at støtte og styrke det nuværende udbud af særligt pladskrævende butikker bedst muligt, er det ICP's vurdering, at mulighederne for særligt pladskrævende butikker bør koncentreres i områderne Rugvænget/Trekanten og Hesselvang, mens mulighederne for særligt pladskrævende butikker ved Grenaa Havn bør minimeres mest muligt.

Derfor bør den maksimale ramme til særligt pladskrævende butikker fastholdes i Rugvænget og Trekanten, og der bør i fremtiden alene være mulighed for etablering af særligt pladskrævende butikker her.

Detailhandelen bør så vidt muligt koncentreres i Grenaa bymidte, men store udvalgsvarebutikker, der ikke er hensigtsmæssige at placere i en bymidte, bør i fremtiden koncentreres et sted, og ikke som i dag spredes i et større område. Ved placering af ny detailhandel er det dog vigtigt først at undersøde mulighederne for en placering i bymidten. Især i området omkring Østerbrogade kan der fortsat være muligheder for placering af store udvalgsvarebutikker.

Hesselvang som aflastningsområde

En placering i Hesselvang giver mulighed for en samlet planlægning og koncentration af de store udvalgsvarebutikker et sted. Hermed vil der på

sigt være mulighed for at skabe byfornyelse i de ældre industriområder Trekanten og Rugvænget og flytte detailhandelen til Hesselvang. Området er i dag udlagt til særligt pladskrævende butikker, så hvis der skal åbnes mulighed for udvalgsvarer, skal kommunen ifølge planlovens bestemmelser redegøre for omdannelsen af Hesselvang til et aflastningsområde. For at sikre balancen i detailhandelen er det vigtigt at fastlægge en minimumsstørrelse på udvalgsvarebutikkerne i Hesselvang for eksempel 800 m^2



Anbefalinger og vurderinger

Grenaa bymidte

Grenaa bymidte	
Antal butikker i alt	72 butikker, heraf 55 udvalgsvarebutikker (76 %)
Bruttoareal i alt	42.200 m^2, heraf 50 % udvalgsvarer (21.300 m^2)
Omsætning i alt	719 mio. kr., heraf er 45 % udvalgsvareomsætning (325 mio. kr.)

Grenaa bymidte skal fortsat være det største indkøbssted i Norddjurs kommune, og skal understøttes i denne målsætning. Grenaa bymidte skal kunne tilbyde et varieret udbud af udvalgsvarer, som i vid udstrækning vil kunne imødekomme borgernes behov.

Nedenstående skema viser Grenaa bymidtes styrker, svagheder, muligheder og trusler:



Figur 1.7 SWOT for Grenaa bymidte

Styrker:	Svagheder:
• Veletableret indkøbssted • Hyggeligt bymiljø omkring Torvet og gågaderne • Bredt udbud af både butikker og kundeorienterede servicefunktioner i forhold til byens størrelse • Godt udbud af attraktive, unikke butikker • Mange attraktive beklædningsbutikker • Høj kædeandel • Mulighed for parkering tæt på butikkerne • Langt til større udbudspunkter	• En opdelt stor bymidte • Detailhandelen spredt i byen • Stjernestruktur giver ingen mulighed for rundgang • Dagligvarebutikkerne ligger uden fysisk kontakt med gågaderne • Biblioteket ligger udenfor bymidten • Begrænset opland • Stor andel af tomgang i Storegade og Lillegade
Muligheder:	**Trusler:**
• Koncentrere og styrke fortsat detailhandelen og de kundeorienterede funktioner centralt i gågaderne/Torvet • Målrettet arbejde på flere kædebutikker centralt i bymidten • Styrke flere spisesteder i bymidten • Udnytte e-handel i butikkerne • Styrke oplevelserne i de enkelte butikker • Styrke oplevelserne i byrummet • Styrke tilgængeligheden til bymidten • Styrke parkering centralt i bymidten • Fælles minimums åbningstider • Udnytte de mange turister i området mere • Samarbejde omkring tomgang i Storegade og Lillegade • Udbygge det forpligtende samarbejde mellem aktørerne i bymidten	• Yderligere spredning af butikker og servicefunktioner i bymidten • Styrkelse af storbutiksområdet med flere udvalgsvarebutikker • Etablering af større dagligvarebutikker udenfor bymidten • Stigende e-handel • Generationsskifte • Øget mobilitet

Grenaa bymidte har mange gode kvaliteter at bygge videre på. Ikke mindst er det Djurslands største koncentrerede udbudspunkt, men har samtidig en middelalder bymidte med et hyggeligt bymiljø omkring Torv og i gågaderne. I de seneste år er der blevet arbejdet aktivt med bylivet og byrummet i Grenaa bymidte via "Grenaa den levende by", hvilket blandt andet har betydet en renovering af Torvet i Grenaa bymidte med en brolagt plads med en stor skål med springvand og omkransende træer.

Der er generelt et bredt udbud af udvalgsvarebutikker i bymidten. Der er ikke umiddelbart brancher, som ikke er repræsenteret i bymidtens eksisterende butikker.

Ved valget af indkøbssted har især udvalget af damebeklædning i en bymidte betydning. Set i forhold til byens størrelse har Grenaa bymidte et generelt godt udbud af beklædningsbutikker. Her er 13 dametøjsbutikker, 3 herretøjsbutikker, en børnetøjsbutik og et par skobutikker.

Fokus på flere butikker med en yngre aldersprofil

Udbuddet af dametøj er dog præget af mange butikker med en mellem prisprofil, få butikker med en høj prisprofil og ingen butikker med en lav prisprofil. Herudover er udbuddet af butikker størst til aldersprofilen over

35 år, mens der er meget få butikker til aldersprofilen 15-30 år.

Teenagerne og de unge er en gruppe, der oftest mangler specifikke butikker. Især de 10-18 årige kan have vanskeligt ved at identificere sig i tøjbutikker med en ældre aldersprofil og slet ikke i de butikker, hvor deres mødre handler. Omvendt ønsker de ej heller at handle i børnetøjsbutikker. Grenaa bymidte bør arbejde målrettet på at skaffe tøjbutikker til en lidt yngre målgruppe for både dame- og herretøj. Det kunne være koncepter så som Kings & Queens, ONLY, Pieces og Jack & Jones.

At tiltrække flere butikker til den yngre målgruppe falder ligeledes i tråd med Grenaa's strategi om at være en ungdomsby og studieby.

Herudover kunne koncepter som H&M og Zizzi være relevante at tiltrække til Grenaa bymidte.

En af udfordringerne for Grenaa bymidte er, at de væsentligste dagligvarebutikker, som har en daglig kundestrøm er placeret udenfor de centrale gågader. Dagligvarebutikkerne er hermed ikke med til at understøtte udvalgsvarebutikkerne i bymidten og med til at sikre en kundestrøm i gågaderne.

Koncentrer Grenaa bymidte

Afstanden fra Østerbrogade/Djursgade er mentalt for lang til at kunderne stiller bilen ved dagligvarebutikkerne og går ned i gågaderne. Dette er endnu en grund til fortsat at arbejde med at koncentrere detailhandelen og kundeorienterede servicefunktioner mest muligt i de centrale gågader omkring Torvet.

Gågaderne i Grenaa bymidte har en stjernestruktur med Torvet som den centrale plads. Det betyder, at mulighederne for rundgang mellem gågaderne er begrænset, hvilket kan give udfordringer ved besøg i bymidten. Placeringen af oversigtstavler, skiltning eller interaktive skærme kunne være med til at styrke kundeflowet i bymidten og gøre opmærksom på det store udvalg af butikker i hele bymidten.

Især afstandene mellem funktionerne i Storegade og Lillegade forekommer lange. Disse gader har ligeledes en betydelig tomgang. I Storegade er 23 % af funktionerne tomme lokaler, og 19 % i Lillegade. I alt er 72 % af de tomme lokaler i Grenaa bymidte placeret i Storegade og Lillegade.

Arbejd aktivt med tomgangen

I den fremtidige detailhandelsudvikling med en øget e-handel vil antallet af klassiske detailhandelsbutikker ikke blive øget. Generelt ses udviklingen allerede at detailhandelsbutikker forsvinder fra bymidterne, men andre kundeorienterede servicefunktioner etablerer sig i stedet, så som flere spisesteder og skønhedsfunktioner. Bymidten bør samarbejde med de enkelte ejendomsejere i især Lillegade og Storegade for at få en lavere tomgang. Indtil den rigtige lejer er fundet, kan lejemålene eventuelt bruges til Pop-up butikker eller events. Herudover bør det overvejes, om Lillegade og Storegade efter Ågade i højere grad bør omdannes til boliger i stueplan.

Åbne Storegade for sivetrafik

For at skabe mere dagligt liv i Storegade og Lillegade var en mulighed også at åbne op for biltrafik i gaderne eventuelt som sivegade. Den nuværende struktur af Lillegade med kun en direkte adgang fra Torvet gør det uhensigtsmæssigt at åbne op for trafik. Men Storegade kunne med fordel åbnes op for mere blandet trafik fra Vestergade til ned af Ågade.

Styrk oplevelserne i butikkerne

Detailhandelsomsætningen vil også i fremtiden i Grenaa bymidte blive presset af en øget e-handel, hvilket betyder, at butikkerne skal yde noget ekstra for at sikre, at kunderne handler i de fysiske butikker. De fysiske butikker skal fremhæve deres fordele så som for eksempel at få varen med

det samme og ikke mindst den personlig kontakt og service. Det er derfor vigtigt, at butikkerne arbejder på, at det er en oplevelse at besøge den fysiske butik, samt arbejder på at øge attraktionsniveauet.

Kravet om øgede oplevelser i butikkerne vil også betyde en øget planlægningsmæssig udfordring. Nogle butikker vil kræve større arealer for at kunne give den rette oplevelse, da de for eksempel både vil fungere som detailhandelsbutik, café, mødested og værksted.

Flere oplevelser i byrummet

At sikre nye oplevelser i byrummet og et spændende byliv er ligeledes vigtige i fremtidens Grenaa. Oplevelser i byrummet – både de skiftende og de permanente aktiviteter – er af stor værdi for bylivet i bymidten. De er med til at sætte fokus på Grenaa som et interessant udbudspunkt og er med til at tiltrække kunder fra oplandet.

Der vil være krav om, at der skal være oplevelser i bymidtens offentlige rum. Et aktivt bymiljø med skiftende aktiviteter som for eksempel fodboldturnering, loppemarked, grønttorv, skøjtebane og koncerter samt flere permanente aktiviteter som kulturoplevelser (museer, teater og biograf), bibliotek og offentlig service som borgerservice hører til i bymidten.

Der skal også være plads til midlertidige oplevelser som for eksempel mobile legeredskaber eller aktiviteter eller chill-zoner med mulighed for ophold som hængekøjer, sofaer etc. Eller anderledes oplevelser som for eksempel i Vejle, hvor der blev etableret en strand midt i bymidten.

Betydningen af plads til pauser uden købetvang og plads til leg for børn er vigtigt for at sikre en lang opholdstid i bymidten, da det betyder større chance for en højere omsætning.



Grenaa er allerede godt på vej med renoveringen af Torvet, men man bør i fremtiden arbejde aktivt på at samle flere funktioner centralt i bymidten. Biblioteket er for eksempel placeret udenfor bymidten i Grenaa.

Midlertidige oplevelser kunne for eksempel være stadepladser opstillet på Torvet. Det kunne både være Pop-up butikker fra butiksdrivende i byen, iværksætter-boder eller markedsdage, hvor landmanden sælger sine afgrøder. Stadepladser er med til at skabe nye oplevelser og dermed nyt liv til bymidten. Det er med til at tiltrække kunder til bymidten, og vil skabe et mersalg til byen.

Stadepladser er et aktiv

Det er ICP's vurdering, at på trods af at en stadeplads i første omgang vil skabe en øget konkurrence til de eksisterende butikker, vil den øgede kundestrøm i sidste ende være med til at skabe en meromsætning også i de eksisterende butikker. Chancen for, at kunden bliver inspireret til at besøge mere end stadepladserne, er stor.

Events giver opmærksomhed

Store og små events som juletræstænding, fastelavn, børnebanko, høstdag, Open by Night, Øllets dag og Grenaa Gademusiker Festival er med til at skabe et øget fokus på Grenaa som handelsby.

Et aktivt aften liv med koncerter og andre aktiviteter i Kulturhuset Pavillonen, med biografer og restauranter er med til at skabe liv i byrummet store dele af døgnet, og er med til at øge potentielle kunders bevidsthed om bymidtens mange tilbud.

Alene Kulturhuset Pavillonen tiltrækker besøgende fra 150 forskellige postnumre. Gennem et forøget samarbejde mellem Pavillonen og butikkerne og caféerne og restauranterne i bymidten er der gode synergi muligheder.

Netop udespisning har en stadig større betydning for et udbudspunkts attraktion og tiltrækningskraft for kunderne. Caféer, kaffebarer og vinbarer er med til at give kunderne en anden oplevelse i bymidten samtidig med, at de øger opholdstiden væsentligt.

Styrk cafe og restaurantlivet

Grenaa bymidte skal fortsat arbejde på at tiltrække flere attraktive spisekoncepter, som skal ligge centralt i bymidten. Grenaa bymidte har i alt 15 spisesteder, heraf er 6 restauranter og 6 caféer. Samlet set er 15 % af samtlige funktioner i Grenaa bymidte spisesteder, hvilket er på niveau med andre handelsbyer. Udbuddet af spisesteder kan dog godt forbedres i Grenaa bymidte.

God parkering og tilgængelighed er vigtig

Det er vigtigt, at Grenaa også i fremtiden tager højde for, at der generelt vil være et behov for parkeringspladser og ikke mindst, at tilgængelighed og gode parkeringsforhold vil være vigtige konkurrenceparametre i fremtiden.

På trods af en øget mobilitet accepterer kunderne ikke fysisk afstand mellem de enkelte butikker i et udbudspunkt og ej heller afstand fra parkering til bymiljøet og oplevelserne. Man kan ikke sætte præcis afstand på, hvor langt en kunde kan acceptere at gå fra parkering til butikkerne.

Kunderne forventer, at når de er ankommet til en shopping destination, skal der umiddelbart tilbydes et spændende bymiljø. Når bilen parkeres, skal oplevelserne og butikkerne være synlige for kunden og ikke være præget af bagsider og døde facader. Kunderne accepterer en vis afstand mellem parkering og butikkerne, hvis ruten til udbudspunktet er interessant og indeholder oplevelser kombineret med en god synlighed til butikkerne og servicefunktionerne.

Det er ICP's vurdering, at tilgængelighed og parkering er relativ god i Grenaa. Der er centrale parkeringspladser tæt på Torvet og gågaderne. En del af de handlende påpeger dog, at de parkeringspladser, der ligger tættest på butikkerne, oftest er optaget af medarbejderne på Rådhuset og andre ansatte på kontorer og i butikkerne. Man bør henstille til at medarbejdere ikke optager de centrale parkeringspladser til gene for kunderne eller overveje de tidsmæssige restriktioner.

Den kollektive trafik til og fra Grenaa bliver forbedret væsentligt med åbningen af Letbanen mellem Aarhus til Grenaa i 2019. Det vil gøre det lette-

re for borgerne i Norddjurs at komme ind til det større udbud i Aarhus bymidte. Det vil ligeledes blive lettere for borgerne i Trustrup området at komme til Grenaa bymidte. Letbanen skal ligeledes ses som en mulighed for pendlere til Aarhus om at bosætte sig Norddjurs kommune.



Turismens betydning for detailhandelen og bylivet i Norddjurs kommune

Turismestrategien for Djursland "Mere vækst gennem oplevelser" peger på især to indsatsområder, der skal løfte turismeindustrien på Djursland. Man vil "udvikle ydersæsonen gennem indsatser, der kan skabe omsætning og aktivitet i de perioder, hvor der er ledig oplevelses- og sengekapacitet" og man vil "intensivere og stimulere indsatser, der skaber yderligere vækst i turismen på Djursland". Mere konkret skal Djursland markedsføres som kystferieområde, der skal tiltrækkes investeringer, der skal udvikles nye overnatningskoncepter og kapacitetsudviklingen skal styrkes.

Sats på overnattende turister

Ovenstående lyder i en detailhandelsmæssig kontekst helt rigtig. For at sikre, at detailhandelen i videst muligt omfang får glæde af turisterne, er det helt centralt, at turisterne vælger at overnatte i området. Dette sikrer, at der både er tid til at opleve f.eks. Kattegatcentret og til at besøge f.eks. Grenaa bymidte. Er der ikke tilstrækkeligt med attraktive overnatningsmuligheder, vil mange turistbesøg på Djursland alene f.eks. bestå i at opleve Kattegatcentret eller Djurs Sommerland.

De største turistattraktioner på Djursland er Djurs Sommerland (mere end 800.000 besøgende i 2017), Kattegatcentret (ca. 140.000 besøgende i 2017), Museum Østjylland i Ebeltoft (ca. 110.000 besøgende i 2017) og Det Grønne Museum (tidl. Herregårdsmuseet Gl. Estrup) med ca. 100.000 besøgende i 2017.

Det er på baggrund af nærværende detailhandelsanalyse ICP's vurdering, at turister lægger ca. 100 mio. kr. i dagligvarebutikkerne og 50-75 mio. kr. i udvalgsvarebutikkerne i kommunen. Herudover lægger turisterne en betydelig omsætning i spisestederne, til overnatning og andre oplevelser.

VisitDenmark anslår i en analyse af turismens økonomiske betydning i Danmark, at detailhandel udgør 39 % af det samlede turismeforbrug for ferierejser, overnatning og restaurant udgør 27 % og kultur og forlystelser udgør 2 % af det samlede turismeforbrug for ferierejser. Dette indikerer, at

turister i meget betydeligt omfang er villige til at shoppe – hvis de præsenteres for attraktive muligheder.

Ser man på dagligvarebutikkerne, vurderes den omsætning, som turisterne genererer især ligger i byerne på Djurslands nordkyst, i Glesborg og Ørsted samt i Grenaa. I f.eks. Auning, Allingåbro og Ørsted er der naturligvis også en del omsætning fra turister.

Inden for udvalgsvarer er det især butikkerne i Grenaa, der har betydning for turisterne. I Auning er der naturligvis også omsætning fra turister, men det er ICP's vurdering, at andelen er mindre end i Grenå.

Grenaa har som den største købstad på Djursland betydning for områdets turister, når det gælder indkøb af både dagligvarer og udvalgsvarer. Umiddelbart er det ICP's vurdering, at byen ikke har de indbyggede turismekvaliteter som f.eks. Ebeltoft, der alene i kraft af sin stemning som pittoresk lilleby, tiltrækker mange turister. Men Ebeltoft er en "oplevelsesby" ikke en "shoppingby".

Udnyt de mange turister bedre

Grenaa skal således leve på at give turisterne en rendyrket shoppingoplevelse, naturligvis i attraktive rammer, med relevante, attraktive butikker, der holder åbent, når turisterne har tid – dvs. om sommeren og i weekenderne. Gode butikker skal suppleres med f.eks. attraktive spisesteder. Der skal naturligvis også sørges for, at turisterne ved kysten og besøgende i Kattegatcentret og Djurs Sommerland finder Grenaa bymidte. I forhold til det overordnede vejnet ligger bymidten "gemt" og dette skal der kompenseres for ved aktiv henvisning fra f.eks. Kattegatcentret og lystbådehavnen og f.eks. ved uddeling af værdikuponer, cykeltaxier, elcykler, løbehjul etc. i sæsonen.

Samarbejd om turismen

Det er i øvrigt generelt væsentligt, at de enkelte aktører fortsætter samarbejdet for at styrke turismen i kommunen. Ikke kun med at styrke enkelte events, men fortsætte med at gøre opmærksom på de mange andre tilbud om oplevelser, der er i Norddjurs.



Auning bymidte

Auning bymidte	
Antal butikker i alt	22 butikker, heraf 14 udvalgsvarebutikker (63 %)
Bruttoareal i alt	11.100 m^2, heraf 41 % udvalgsvarer (4.600 m^2)
Omsætning i alt	211 mio. kr.

Auning bymidte er det primære indkøbssted for borgerne i nærområdet.

Auning bymidte ligger med relativ kort afstand til de større udbudspunkter i Randers. Både Randers Storcenter og Randers bymidte ligger omkring 22 km (20-25 min) fra Auning bymidte.

Nedenstående skema viser Auning bymidtes styrker, svagheder, muligheder og trusler:

Figur 1.8 SWOT for Auning bymidte

Styrker: • Stærk dagligvarebutik centralt i bymidten • Godt udbud af både dagligvarer og udvalgsvarer i forhold til byens størrelse • Mange attraktive butikker • Høj kædeandel • Unikke butikker • Bibliotek/kulturhus i bymidten • Gode parkeringsmuligheder tæt på butikkerne	Svagheder: • Bymidten delt af den gennemkørende vej Vestergade • Relativt kort afstand til det større udbud i Randers
Muligheder: • Fastholde de eksisterende butikker • Yderligere koncentration af butikker og funktioner i bymidten • Nyetableringer skal foregå i bymidten • Endnu en discountbutik vil styrke udbuddet • Tiltrække en materialist/helsebutik • Skabe bedre synlige forbindelser mellem Centervej og Torvegade • Udnytte e-handel i butikkerne • Styrke oplevelserne i de enkelte butikker • Styrke oplevelserne i byrummet • Udbygge og fastholde det lokale samarbejde	Trusler: • Etablering af dagligvarebutikker udenfor bymidten • Stigende e-handel • Øget mobilitet • Generationsskifte

Set i forhold til den relativt korte afstand til det markant større udbud i Randers har Auning et godt udbud af både dagligvarer og udvalgsvarer. Her er et bredt udbud af både beklædning, sport, køkkenudstyr, møbler, optik og radio/tv.

Fasthold de eksisterede butikker

Det er vigtigt, at man arbejder på at fastholde de eksisterende butikker med centrale placeringer i bymidten og ikke spreder detailhandelen mere end højst nødvendigt.

Især inden for dagligvarer bør derfor fortsat være et godt og koncentreret udbud.



Den gennemsnitlige attraktion i butikkerne ligger højt. Samtidig med en høj kædeandel, er her også unikke og spændende butikker og kundeorienterede servicefunktioner. Som for eksempel Apetit delikatesser & café som kombinerer cafe, delikatesser og boligtilbehør.

Et godt lokalt tilbud

Auning bymidte vil aldrig komme til at konkurrere med detailhandelsudbuddet i hverken Randers eller Grenaa, men skal være det gode lokale alternativ. Med et markedsområde på 4.400 indbyggere i selve Auning og yderligere 5.200 indbyggere i den vestligste del af kommunen (områderne Auning, Rougsø, Allingåbro) med et dagligvareforbrug på 254 mio. kr. og et udvalgsvareforbrug på 208 mio. kr. i 2017 bør der trods en øget konkurrence fortsat være basis for, at Auning også i fremtiden vil være et betydende indkøbssted for borgerne i den vestlige del af kommunen.

En branche som en by af Auning størrelse kunne forventes at have var en materialist som Matas. Derfor bør man målrettet undersøge, om Matas kunne være interesseret i at åbne butik i Auning. Matas ligger i dag i en række byer, der størrelsesmæssigt ligger på samme niveau eller i mindre byer end Auning. Matas ligger f.eks. i Bogense (3.800 indbg.), Brædstrup (3.600 indbg.), Toftlund (3.300 indbg.), Skærbæk (3.000 indbg.) og Ølgod (3.900 indbg.).

En af svaghederne ved Auning bymidte er, at bymidten er delt af den gennemkørende vej Vestergade. Funktionerne syner opdelt i Centervej, hvor hovedparten af detailhandelen er placeret heriblandt de to største dagligvarebutikker, samt i krydset Vestergade og Torvegade, som rent detailhandelsmæssigt er mere svagt og er præget af en del tomgang. Blandt andet ligger der på Mølletorvet en forladt større dagligvarebutik.

Arbejd med bedre sammenhæng

Der er allerede arbejdet på at skabe bedre synlige forbindelser mellem hovedvægten af butikker på Centervej og Torvegade med områdefornyelsen af Auning Midtby, som blev færdiggjort i 2018. Bymidten har blandt andet fået forskønnet belægninger, torve og pladser, ligesom den er skabt en busholdeplads med mere moderne ventefaciliteter. Busholdepladsen har direkte adgang fra både Centervej og Torvegade.

Herudover er Auning bibliotek Kulturperronen placeret ved Stationen på Torvegade og er med til at tiltrække kunder til denne del af bymidten.

Den væsentligste trussel for detailhandelen i Auning er, hvis detailhandelen spredes yderligere. Detailhandelen bør så vidt muligt koncentreres omkring Centervej og Torvevej. Discountbutikken Rema 1000, som forventes at

åbne ultimo 2019, vil styrke dagligvareudbuddet i Auning væsentligt, men dens placering på Vestergade ca. 2-300 meter fra Centervej er uden direkte sammenhæng med den eksisterende detailhandel i bymidten.

Herudover flytter Apetit cafe og specialbutik fra Centervej til en placering tæt på Rema 1000. Dette vil få betydning for kundeflowet i bymidten, men på grund af placeringen så tæt på den eksisterende bymidte vurderes det ikke at få negativ betydning for mulighederne for fremtidig detailhandel i Auning.

Ved en eventuel placering af yderligere dagligvarebutikker uden for Auning bymidte, skal det overvejes nøje, om der er lokalt kundeopland og hvilke konsekvenser etableringen konkret vil få på de eksisterende butikker.





Detailhandelen i Norddjurs kommune

I nærværende afsnit vil detailhandelen i Norddjurs kommune blive beskrevet.

ICP har medio 2018 ved en rekognoscering foretaget en opgørelse over antallet af butikker i kommunen, indsamlet oplysninger om butikkernes bruttoareal og omsætning for 2017, ligesom den enkelte butiks kædestatus er registreret. For at give en karakteristik af butiksudbuddet har ICP endvidere vurderet de enkelte butikkers attraktionsværdi i forhold til forbrugerne.

ICP har opgjort resultaterne for samtlige butikker i Norddjurs kommune i drift medio 2018. Herudover vil der periodevis være enkelte butikslejemål, der er under ombygning eller ændring.

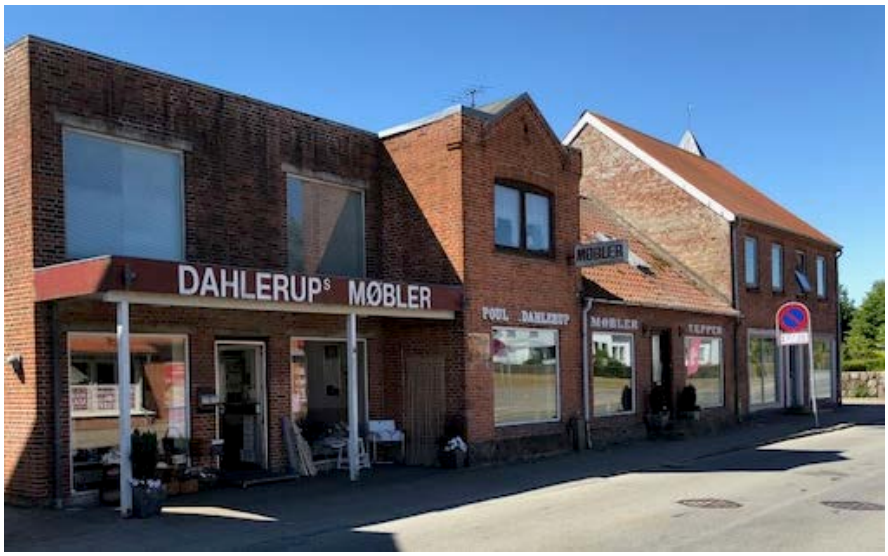
Afrapportering af analyseresultater

Butikkerne er kategoriseret i hovedbranchegrupperne dagligvarer, beklædning, boligudstyr og øvrige udvalgsvarer (for definition se bilag 1) på baggrund af deres hovedaktivitet. Herudover indgår butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper.

Har en butik aktiviteter inden for flere hovedbranchegrupper, er omsætningen fordelt inden for disse.

Bemærk, at ICP medtager omsætningen til private fra møbelforretninger, der alene sælger møbler, planteforhandlere, byggemarkeder, køkkenbutikker samt butikker med udstyr til camping og både, selvom planloven definerer disse grupper som særligt pladskrævende. Dette skyldes, at disse varegrupper indgår i de senere forbrugsberegninger. Køkkenbutikker, planteforhandlere, byggemarkeder samt forhandlere af campingvogne, både og motorcykler tæller dog kun med én gang med antal og bruttoareal, hvilket sker under forhandlere af særlig pladskrævende varegrupper.

Alle omsætninger er eksklusiv eventuel e-handel og omfatter kun salg til private.



Geografisk opdeling af Norddjurs kommune

Geografisk er analyseresultaterne opdelt i de 3 bybånd: Bybånd Øst, Midt og Vest samt kommunen i øvrigt.

Desuden er detailhandelen opdelt i henhold til centerstrukturen. Bybånd Øst er opdelt i bymidten Grenaa bymidte, Grenaa Havneby, Storbutiksområdet, Grenaa by i øvrigt samt byerne Trustrup og Lyngby.

Bybånd Midt er opdelt i byerne Glesborg, Ørum og Bønnerup, som dækker over Bønnerup by og Bønnerup Strand.

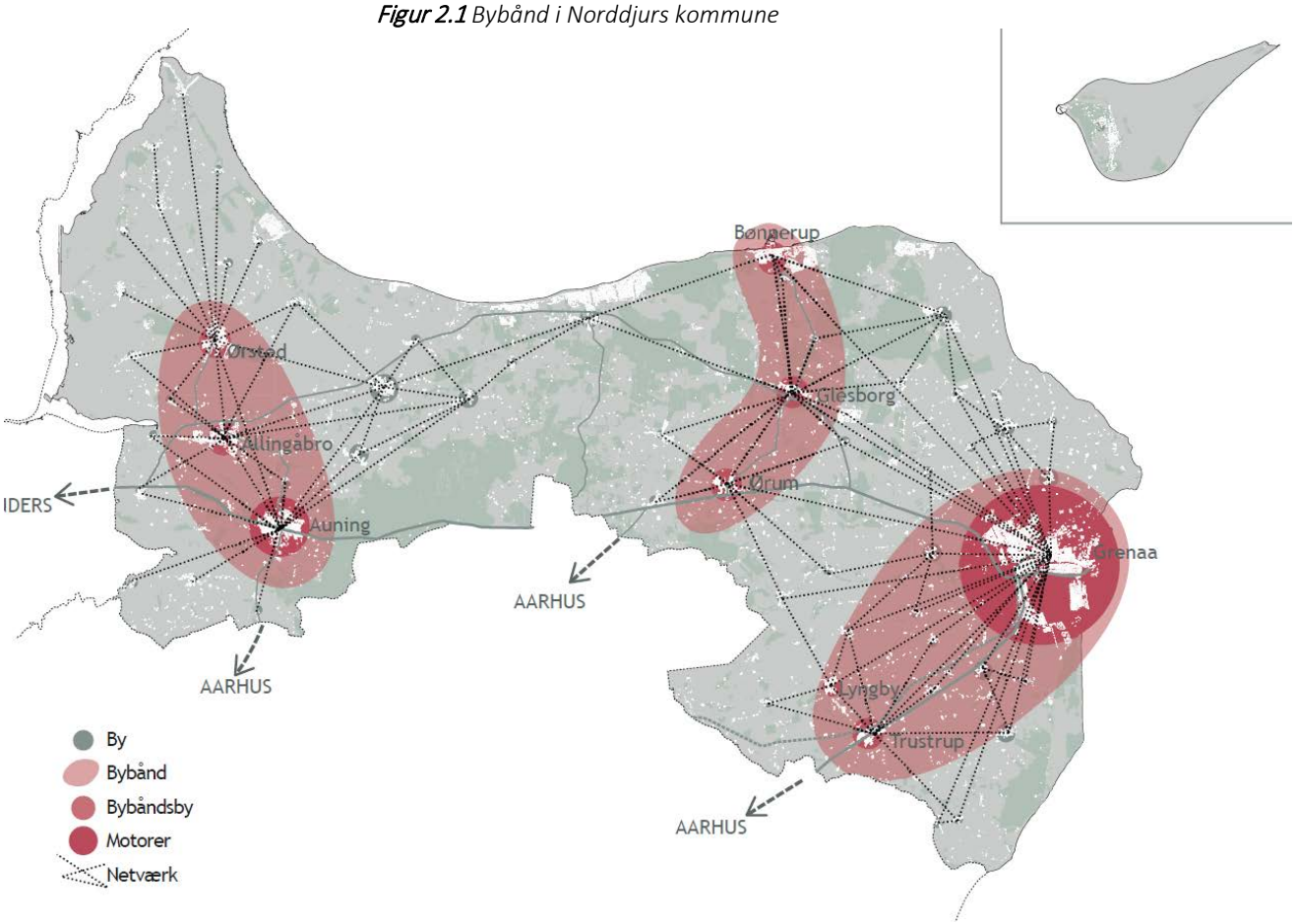
Bybånd Vest er opdelt i Auning bymidte samt byerne Ørsted og Allingåbro.

I Grenaa og Auning bymidter, samt lokalcenter Grenaa Havnecenter og Storbutiksområdet er gældende centerafgrænsning anvendt. I de øvrige byer er ikke opdelt efter gældende centerafgrænsning.

Kommunen i øvrigt dækker over detailhandelen udenfor de 9 byer i bybåndet samt på Anholt.

Områderne og strukturen vises i figur 2.1.

Figur 2.1 *Bybånd i Norddjurs kommune*



Antal butikker

Der er i alt 194 butikker i Norddjurs kommune inkl. 19 butikker til særlig pladskrævende varer.

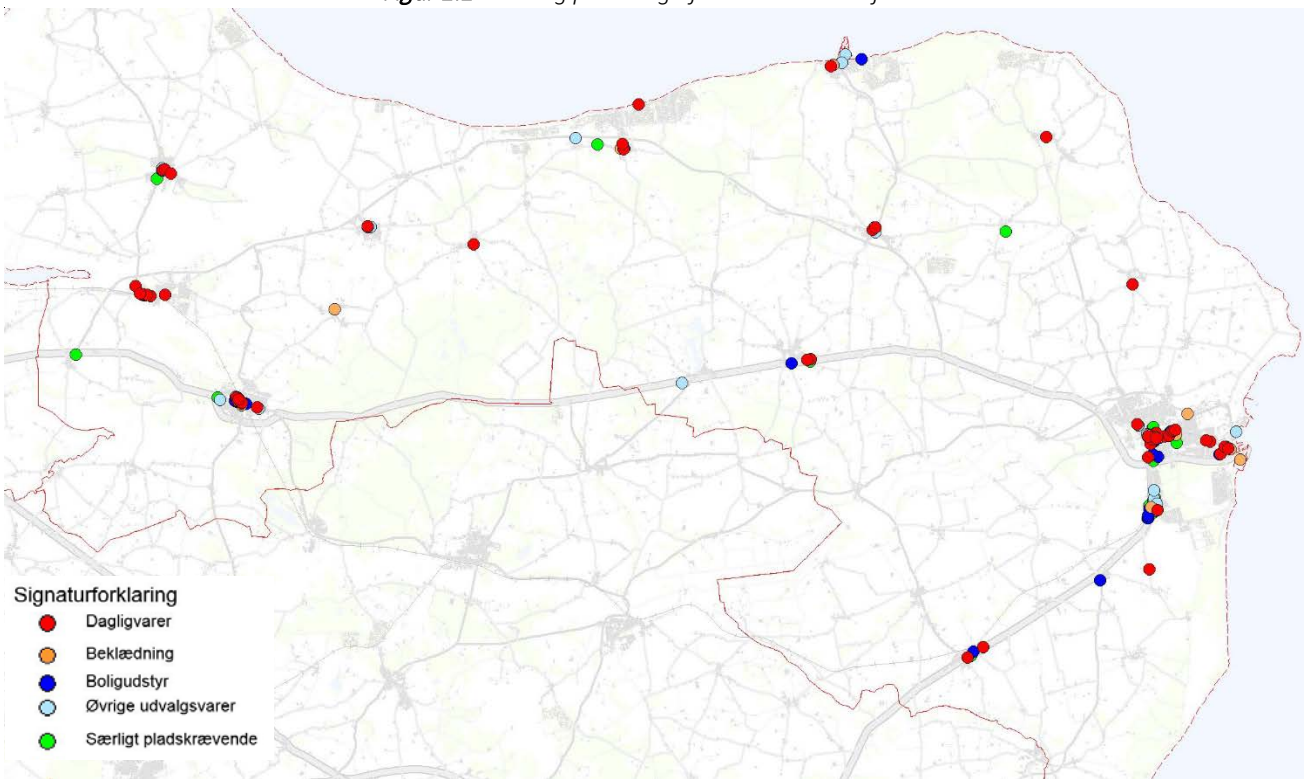
Dagligvarebutikker udgør 30 % af det samlede antal butikker, mens udvalgsvarebutikker udgør 60 % jf. tabel 2.1.

Tabel 2.1 Antal butikker 2018 fordelt på brancher og områder

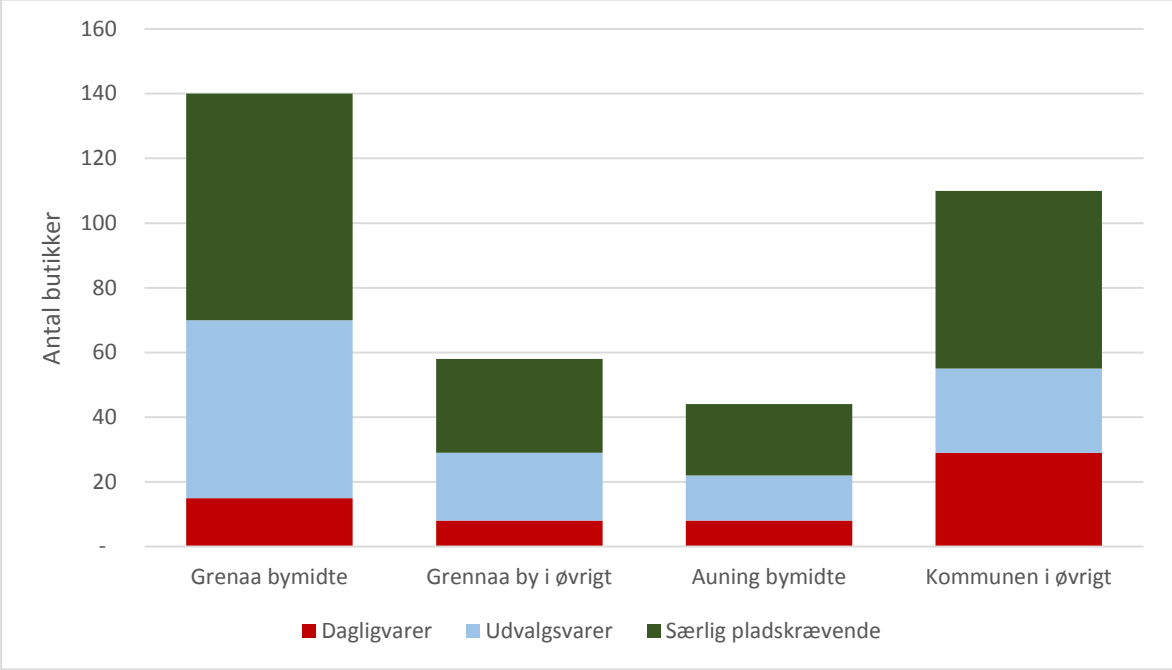
Norddjurs kommune							
	Dagligvarer	Udvalgsvarer	*Beklædning*	*Boligudstyr*	*Øvrige udvalgsvarer*	Særlig Pladskrævende	I alt
Grenaa bymidte	**15**	**55**	***27***	***9***	***19***	**2**	**72**
Havnecenter	1	3	*1*	*2*	-	-	4
Storbutiksområde	1	10	*1*	*4*	*5*	7	18
Grenaa by i øvrigt	6	8	*2*	*3*	*3*	2	16
Trustrup by	2	1	-	*1*	-	1	2
Lyngby by	-	-	-	-	-	-	-
Bybånd Øst i alt	**25**	**77**	***31***	***19***	***27***	**12**	**114**
Glesborg bymidte	2	2	*1*	-	*1*	-	4
Ørum bymidte	-	-	-	-	-	-	-
Bønnerup*	1	4	*1*	*1*	*2*	-	5
Bybånd Midt i alt	**3**	**6**	***2***	***1***	***3***	**-**	**9**
Auning bymidte	8	14	*4*	*6*	*4*	-	22
Allingåbro by	5	4	*1*	*3*	-	1	10
Ørsted by	3	3	-	*2*	*1*	1	7
Bybånd Vest i alt	**16**	**21**	***5***	***11***	***5***	**2**	**39**
Kommunen i øvrigt	15	12	*3*	*4*	*5*	5	32
Kommunen i alt	**59**	**116**	***41***	***35***	***40***	**19**	**194**

**Bønnerup by og Strand*

Figur 2.2 Antal og placering af butikker i Norddjurs kommune



Figur 2.3 Antal butikker i Norddjurs kommune

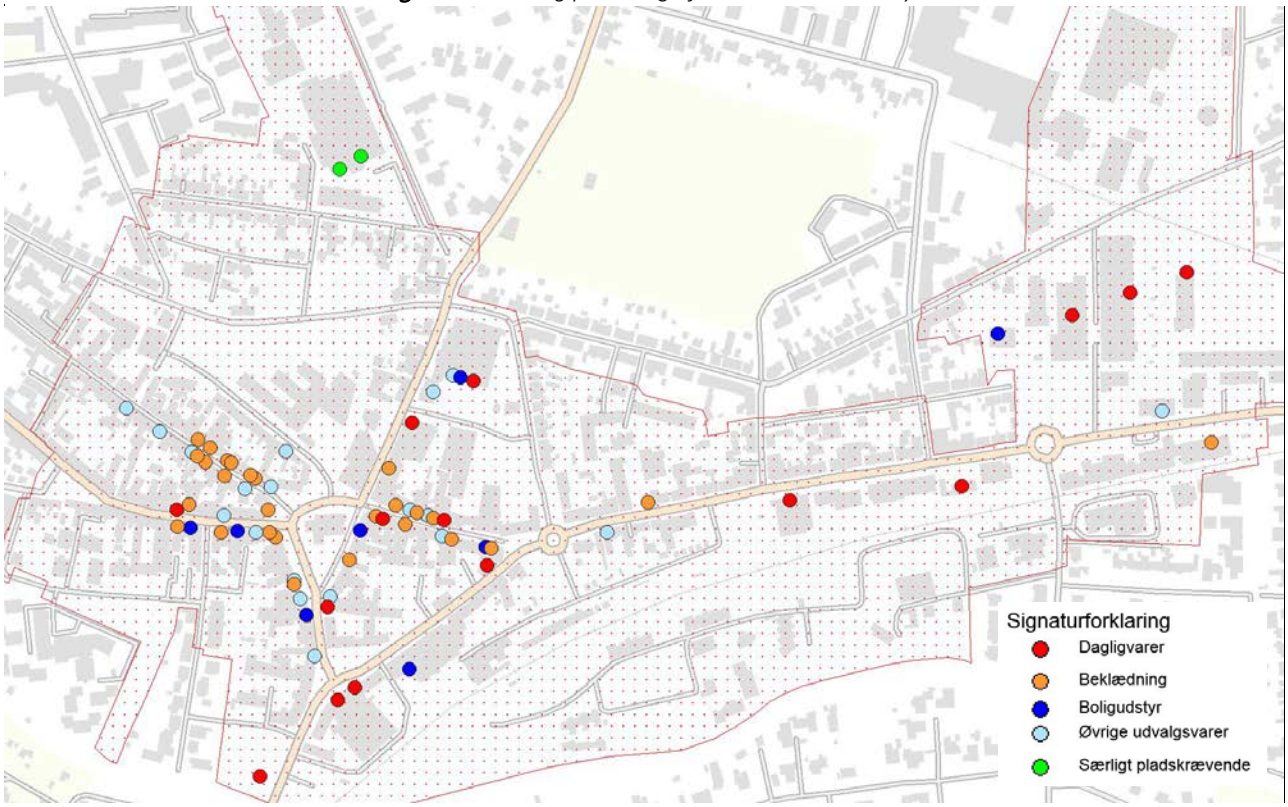


Grenaa bymidte er det største udbudspunkt med i alt 72 butikker, svarende til 37 % af det samlede antal butikker i Norddjurs kommune. Hovedparten af butikkerne i Grenaa bymidte er udvalgsvarebutikker. Der er i alt 55 udvalgsvarebutikker svarende til 76 % af butikkerne i bymidten. Udvalgsvarebutikkerne i Grenaa bymidte udgør 47 % af det samlede antal udvalgsvarebutikker i kommunen.

49 % af udvalgsvarebutikkerne i Grenaa bymidte svarende til 27 butikker er beklædningsbutikker, mens 16 % er boligudstyrsbutikker og 34 % er butikker med øvrige udvalgsvarer.



Figur 2.4 *Antal og placering af butikker i Grenaa bymidte*



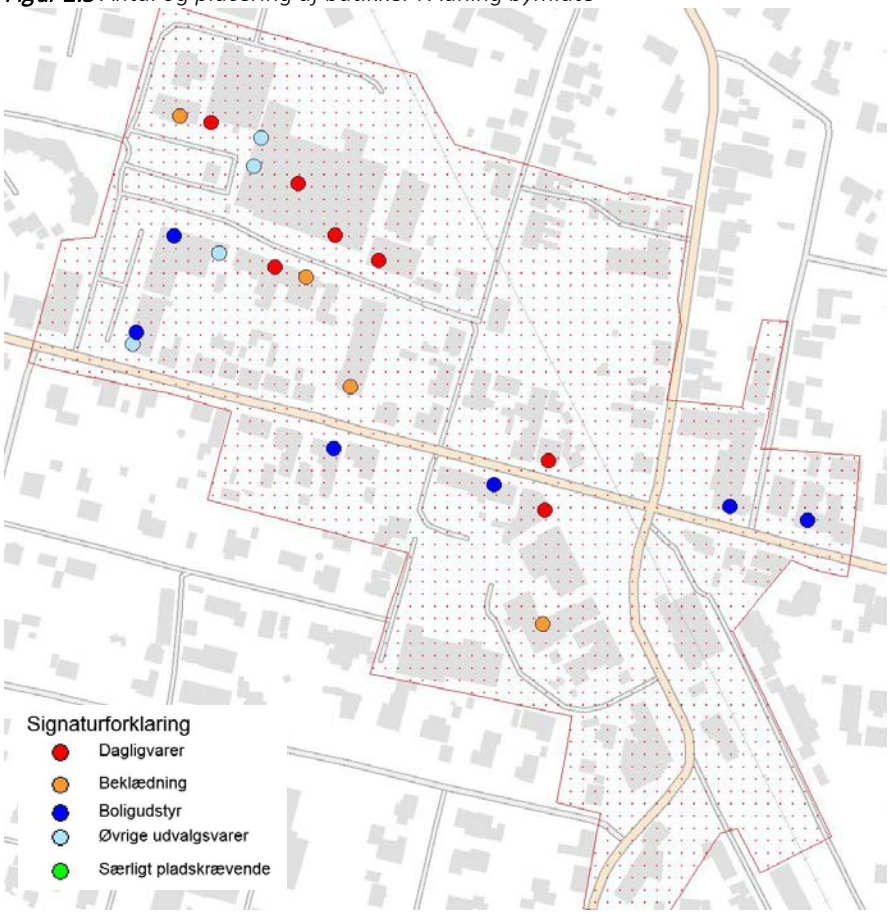
Grenaa bymidte er koncentreret omkring Torvet og gågaderne Østergade, Nørregade, Storegade og Lillegade. Her ligger størstedelen af udvalgsvarebutikkerne. Langs Østerbrogade og Søndergade/Kannikegade ligger de større dagligvarebutikker som varehuset Kvickly og discountbutikkerne Netto, Fakta og Lidl.

I Grenaa by i øvrigt er i alt 38 butikker, heraf er hovedparten udvalgsvarebutikker. Den største koncentration er i storbutiksområdet ved Aarhusvej med i alt 10 store udvalgsvarebutikker og 7 butikker med særligt pladskrævende samt en enkel dagligvarebutik. I Grenaa Havneby ligger i alt 4 butikker. Her er en bager, en genbrugsbutik, en butik med køkkenudstyr, elektronik og boligtilbehør samt en garnbutik.

Auning bymidte har i alt 22 butikker, heraf er 8 dagligvarebutikker og 14 udvalgsvarebutikker. Her er de største dagligvarebutikker supermarkedet SuperBrugsen og discountbutikken Netto. Herudover er et bredt udbud af både dagligvarespecialbutikker og udvalgsvarebutikker. Her ligger blandt andet bager, blomster, materialist, apotek, flere dametøjsbutikker, herretøj, børnetøj, sport, køkkenudstyr optiker, farvehandel og dyrehandel.

Butikkerne er primært koncentreret på Centervej nord for den gennemkørende vej Vestergade samt syd for Vestergade ved Mølletorvet.

Figur 2.5 *Antal og placering af butikker i Auning bymidte*



I Bybånd Øst i alt inklusiv Grenaa bymidte er 114 butikker, heraf er 23 % dagligvarebutikker.

I Bybånd Midt, som består af Glesborg, Ørum og Bønnerup byer er i alt 9 butikker, heraf er 3 dagligvarebutikker.

I Bybånd Vest, som består af Auning, Allingåbro og Ørsted er i alt 39 butikker, heraf er 41 % dagligvarebutikker.

I kommunen i øvrigt er i alt 32 butikker, heraf er 47 % dagligvarebutikker.

Attraktion

For at give en karakteristik af butiksudbuddet i kommunen har ICP i forbindelse med rekognosceringen af butikkerne foretaget en overordnet bedømmelse af hver enkelt butiks attraktion.

I vurderingen er der bl.a. taget hensyn til kvaliteten og bredden i butikkens sortiment, butikkens størrelse i forhold til sortimentet og branchen, disponeringen af arealerne samt butikkens indretning og fremtoning – herunder skilte og facader.

Følgende skala er anvendt:

5: Meget høj
4: Høj
3: Middel
2: Lav
1: Meget lav

Vurderingen skal derfor opfattes som en forbrugers bedømmelse af den enkelte butiks attraktion.

Af tabel 2.2 fremgår den gennemsnitlige attraktionsværdi for butikkerne i de 4 hovedbranchegrupper.

Tabel 2.2 Gennemsnitlig attraktion i 2018

Norddjurs kommune						
	Dagligvarer	Udvalgsvarer	Beklædning	Boligudstyr	Øvrige udvalgsvarer	I alt
Grenaa bymidte	**3,5**	**3,3**	***3,2***	***3,9***	***3,2***	**3,3**
Havnecenter	*	3,0	*	*	-	3,0
Storbutiksområde	*	3,4	*	*3,8*	*3,2*	3,4
Grenaa by i øvrigt	2,8	2,3	*	*2,0*	*2,3*	2,5
Trustrup by	*	*	-	*	-	2,7
Lyngby by	-	-	-	-	-	-
Bybånd Øst i alt	**3,3**	**3,2**	***3,1***	***3,3***	***3,1***	**3,2**
Glesborg bymidte	*	*	*	-	*	4
Ørum bymidte	-	-	-	-	-	-
Bønnerup	*		*	*	*	3,0
Bybånd Midt i alt	**3,7**	**3,0**	*****	*****	*****	**3,2**
Auning bymidte	3,3	3,1	*3,5*	*2,7*	*3,5*	3,2
Allingåbro by	2,6	1,8	*	*6*	-	2,2
Ørsted by	2,7	2,3	-	*	*	2,5
Bybånd Vest i alt	**2,9**	**2,8**	***3,2***	***2,4***	***3,2***	**2,8**
Kommunen i øvrigt	**3,0**	**2,0**	***1,7***	***1,5***	***2,6***	**2,6**
Kommunen i alt	**3,1**	**3,0**	***3,0***	***2,8***	***3,1***	**3,0**

**Kan ikke oplyses af anonymitetshensyn (min. 3 butikker)*

Som det ses af tabellen, ligger den gennemsnitlige attraktion omkring middel, når kommunen betragtes under et. Det fremgår dog også, at der er forskelle de enkelte områder og brancher imellem.

I Grenaa bymidte er den gennemsnitlige attraktion et godt stykke over middel for både dagligvarer og udvalgsvarer. I Storbutiksområdet ligger den gennemsnitlige attraktion ligeledes over middel.

I Auning bymidte ligger den gennemsnitlige attraktion over middel for både dagligvarer og udvalgsvarer.

I kommunen i øvrigt ligger de gennemsnitlige attraktioner generelt et stykke under middel. Især er de lave for udvalgsvarebutikkerne, mens de gennemsnitlige attraktioner for dagligvarer er på middel.

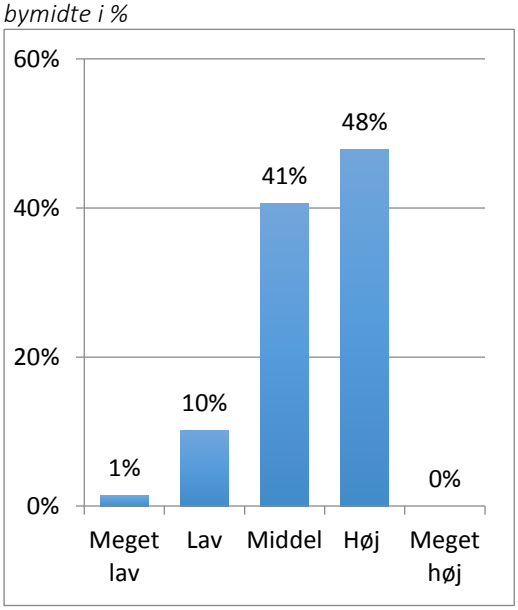
Der er dog stor forskel på attraktionerne mellem de enkelte butikker i de enkelte områder. Figur 2.6 til 2.9 viser spredningen i attraktionerne i henholdsvis Grenaa bymidte, Auning bymidte, kommunen i øvrigt samt kommunen i alt.

I kommunen i alt har 28 % af butikkerne en attraktion over middel, mens 25 % af butikkerne har en attraktion under middel.

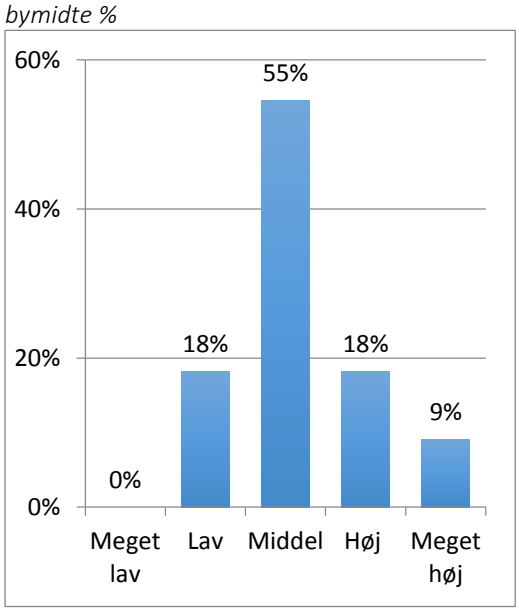
I Grenaa bymidte har 48 % af butikkerne en attraktion over middel, mens 11 % af butikkerne har en attraktion under middel.

I Auning bymidte har 27 % af butikkerne en attraktion over middel, mens 18 % har en attraktion under middel.

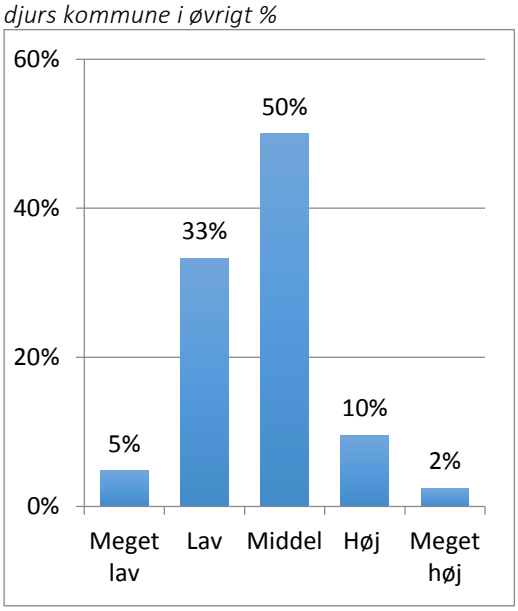
Figur 2.6 Attraktionernes spredning i Grenaa bymidte i %



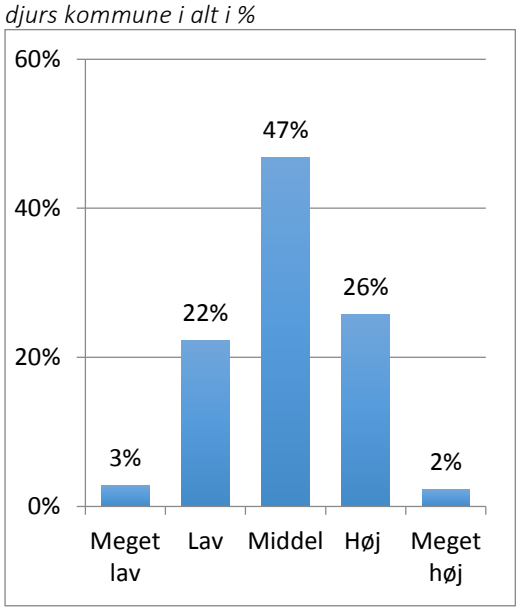
Figur 2.7 Attraktionernes spredning i Auning bymidte %



Figur 2.8 Attraktionernes spredning i Norddjurs kommune i øvrigt %



Figur 2.9 Attraktionernes spredning i Norddjurs kommune i alt i %



Dametøjbutikkernes pris- og aldersprofil

Udbuddet og udvalget af dametøj i et udbudspunkt er oftest styrende for valget af indkøbssted. Udover en vurdering af den enkelte butiks attraktion har ICP vurderet dametøjsbutikkernes pris- og aldersprofil i Grenaa bymidte. På den måde skabes et overblik over, hvor velforsynet Grenaa er i de forskellige pris- og aldersgrupper.

Det skal bemærkes, at butikker, som kun til dels sælger beklædning ikke indgår i profilen f.eks. sportsbutikker og varehuse.

Prisprofilen er kategoriseret ud fra en 5-trins skala med et spænd fra den meget lave prisprofil – typisk butikker, hvor der er gjort opmærksom på, at det er et lavt prisniveau for at trække kunder til – til den meget høje prisprofil, hvor prismærkningen er diskret eller ikke eksisterende.

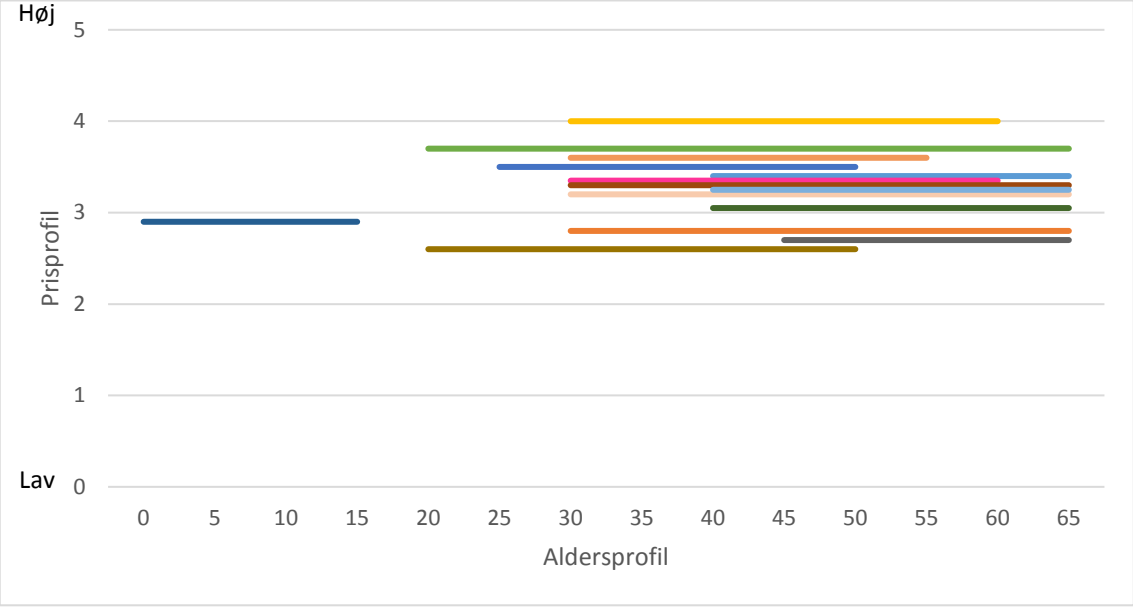
En meget høj prisprofil findes kun i meget få tilfælde i Danmark som for eksempel luksusmærkerne Gucci og Louis Vuitton. Kategoriseringen sker ud fra, hvilken forventning forbrugeren må have ved mødet med butikken.

Aldersprofilen relaterer sig til den eller de primære aldersgrupper, som butikken henvender sig til.

I figur 2.10 ses pris- og aldersprofilen for dametøjsbutikkerne i Grenaa bymidte. Hver enkelt streg i figuerne viser pris- og aldersprofilen for de enkelte butikker i Grenaa.

I Auning bymidte er i alt 4 beklædningsbutikker, heraf er 2 dametøjsbutikker, en enkelt herretøjsbutik samt en butik med garn. Alle butikker har en relativ bred aldersprofil.

Figur 2.10 *Pris- og aldersprofil for damebeklædningsbutikkerne Grenaa bymidte*



Der er i alt 13 dametøjsbutikker og en enkelt børnetøjsbutik i Grenaa bymidte. Herudover ligger 5 genbrugsbutikker, som handler med tøj. I Storbutiksområdet ligger desuden en Ønskebørn samt en kombineret dametøj og herretøj i store størrelser.

Som det fremgår af figur 2.10, ligger de fleste af dametøjsbutikkerne omkring middel. Enkelte butikker har en høj prisprofil, men der er ingen butikker, der har en lav prisprofil i Grenaa bymidte.

Der er en overvægt af butikker der henvender sig til aldersgruppen over 35 år, mens der kun er enkelte butikker, der henvender sig alene til aldersgruppen 15-30 år.

Kædetilknytning

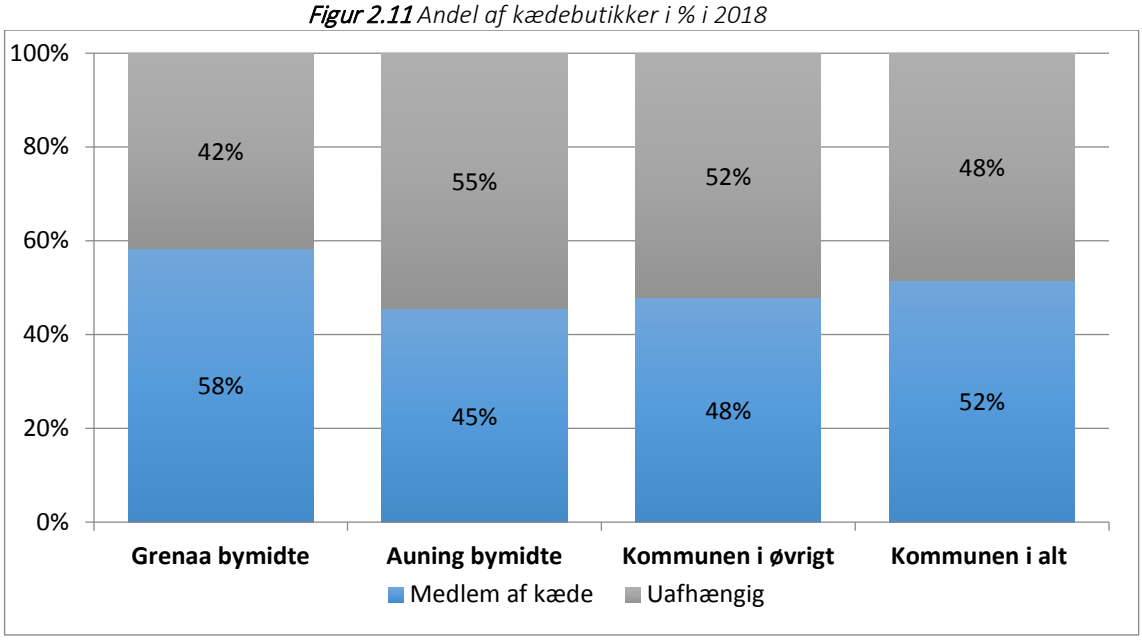
Kædebutikkerne har fået en stadig større betydning for forbrugernes valg af indkøbssted. En bymidtes styrke kan således blandt andet udtrykkes i den andel af butikkerne, som enten er del af en kapitalkæde eller en frivillig kæde.

Kædebutikker har nogle fordele for et udbudspunkt i at kunne tilbyde for eksempel landsdækkende bytteservice, gavekort, ensartede butikker samt mulighed for et større markedsføringsprogram end en enkeltstående, uprofileret butik.

Omvendt kan uprofilerede butikker på en helt anden måde tilpasse sortiment og personlig service til lokale forhold og kan medvirke til, at et indkøbssted ikke bare ligner alle de andre.

I figur 2.11 er det illustreret, hvor stor en andel af butikkerne der er del af et profileret kædesamarbejde i Grenaa og Auning bymidter samt i kommunen i øvrigt.

Figur 2.11 *Andel af kædebutikker i % i 2018*



Godt halvdelen af butikkerne i Norddjurs kommune er medlem af et kædesamarbejde.

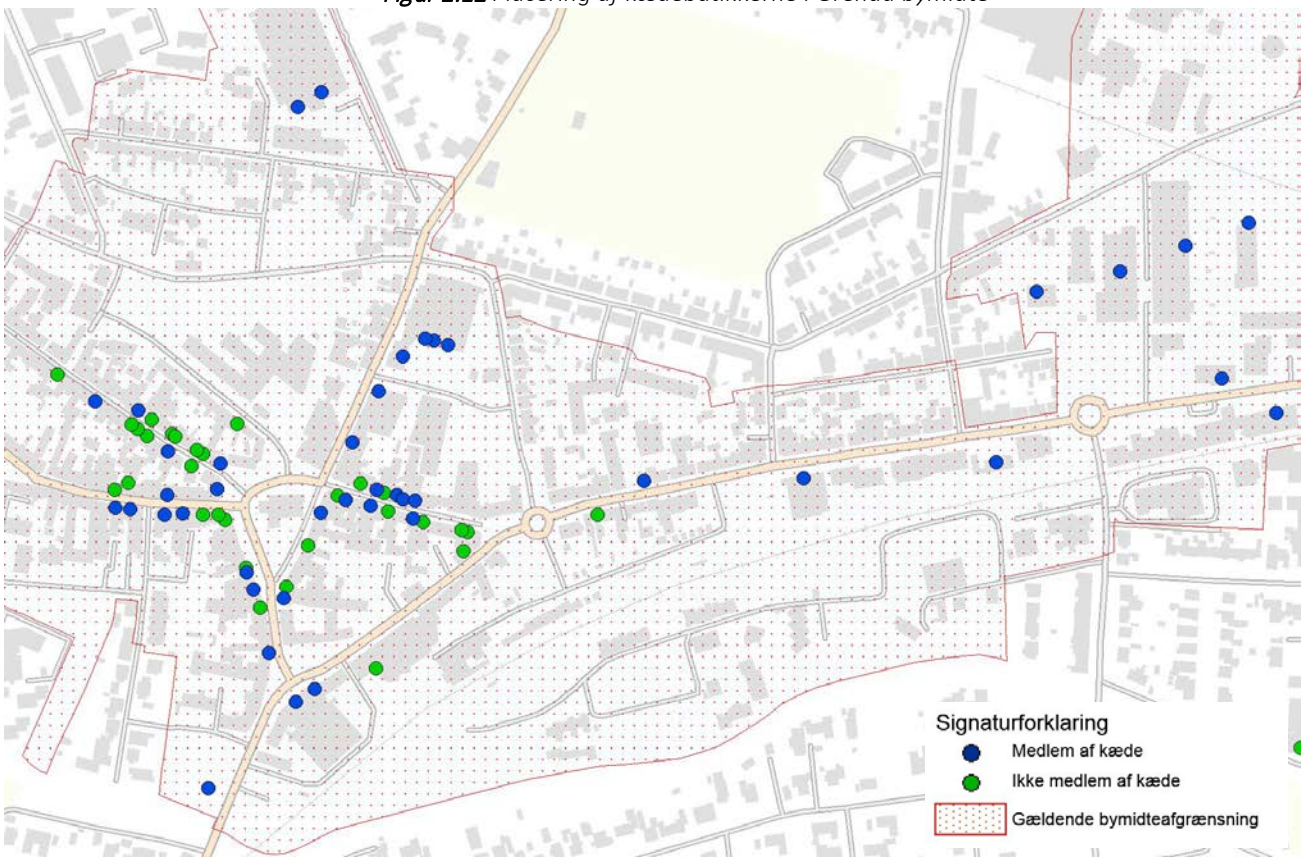
Kædeandelen er 45 % i Auning bymidte, hvilket umiddelbart virker lavt i forhold til andre byer. Her er dog et godt udbud af kendte kædebutikker, som Kop&Kande, Sportigan, Wagner og Nyt Syn.

I Grenaa bymidte er kædeandelen 58 %, og er på niveau med andre handelsbyer. Til sammenligning er kædeandelen i Hobro bymidte 57 %, mens den er 59 % i Silkeborg bymidte, mens den er lavere i Randers bymidte omkring 41 %. I Randers Storcenter er kædeandelen 77 %.

Figur 2.12 viser placeringen af kædebutikker i Grenaa bymidte.

Kædebutikkerne i Grenaa bymidte er primært koncentreret i Østergade, Torvet, Nørregade og langs Østerbrogade, mens Lillegade har en overvægt af butikker, som ikke er medlem af et kædesamarbejde.

Figur 2.12 *Placering af kædebutikkerne i Grenaa bymidte*



Bruttoarealer

ICP har foretaget en grov opmåling af bruttoarealet i samtlige butikker i Norddjurs kommune.

Bruttoarealet er defineret som det samlede areal, der hører til butikken, hvilket vil sige salgsareal og eventuelle kontorer, lager- og personalerum.

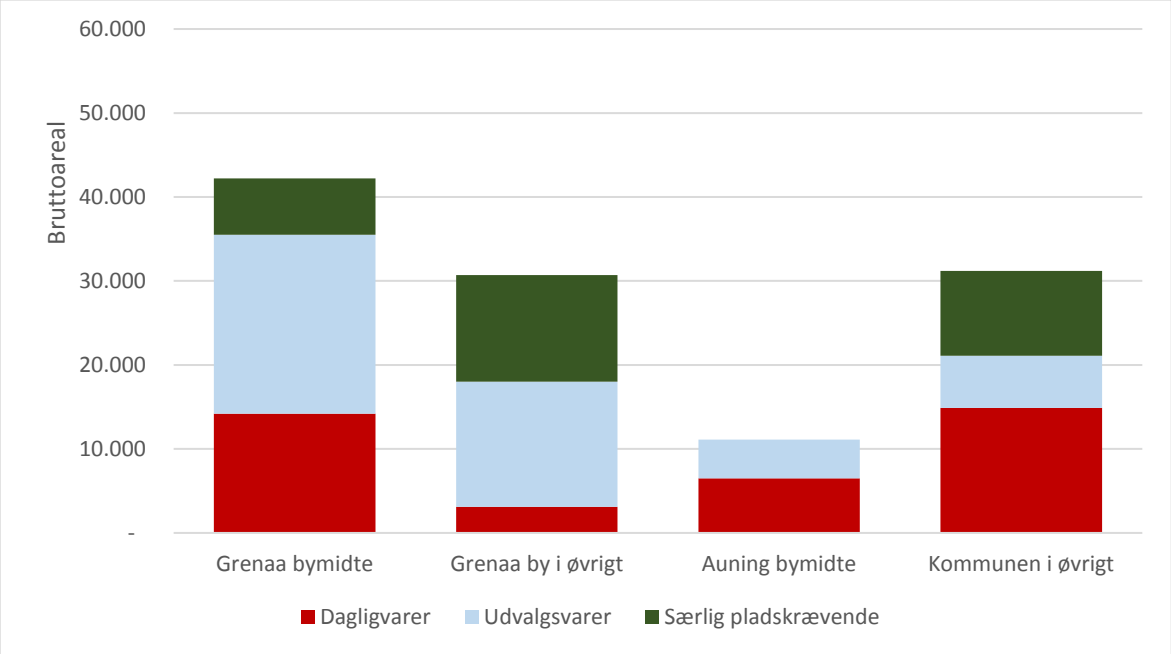
Bruttoarealerne er opgjort efter butikkens hovedbranche, det vil sige, at for eksempel i dagligvarebutikker med aktiviteter inden for flere branchekategorier bliver bruttoarealet henvist til hovedbranchen dagligvarer.

ICP har opgjort bruttoarealet for samtlige butikker i Norddjurs kommune, men der kan herudover periodevis være enkelte butikslejemål, der er under ombygning eller ændring.

Tabel 2.3 og figur 2.13 viser bruttoarealerne for butikkerne i Norddjurs kommune.

Der er i alt 115.200 m^2 bruttoareal til detailhandel i Norddjurs kommune, heraf er 34 % disponeret til dagligvarebutikker og 41 % er disponeret til udvalgsvarebutikker. Derudover har Norddjurs kommune 29.500 m^2 bruttoareal disponeret til særlig pladskrævende butikker.

Figur 2.13 Bruttoareal i Norddjurs kommune 2018 i m^2



Tabel 2.3 Bruttoareal i Norddjurs kommune medio 2018 i m^2

Norddjurs kommune							
	Dagligvarer	Udvalgsvarer	*Beklædning*	*Boligudstyr*	*Øvrige udvalgsvarer*	Særlig Pladskrævende	I alt
Grenaa bymidte	**14.200**	**21.300**	***8.000***	***8.200***	***5.100***	**6.700**	**42.200**
Havnecenter	200	800	*100*	*700*	-	-	1.000
Storbutiksområde	600	9.800	*400*	*4.700*	*4.700*	9.600	20.000
Grenaa by i øvrigt	2.300	4.300	*800*	*600*	*2.900*	3.100	9.700
Trustrup by	800	100	-	*100*	-	500	1.400
Lyngby by	-	-	-	-	-	-	-
Bybånd Øst i alt	**18.100**	**36.300**	***9.300***	***14.300***	***12.700***	**19.900**	**74.300**
Glesborg bymidte	3.700	400	*100*	-	*300*	-	4.100
Ørum bymidte	-	-	-	-	-	-	-
Bønnerup*	500	800	*100*	*100*	*600*	-	1.300
Bybånd Midt i alt	**4.200**	**1.200**	***200***	***100***	***900***	**-**	**5.400**
Auning bymidte	6.500	4.600	*1.300*	*2.200*	*1.100*	-	11.100
Allingåbro by	1.000	800	*200*	*600*	-	200	2.000
Ørsted by	1.400	600	-	*500*	*100*	900	2.900
Bybånd Vest i alt	**8.900**	**6.000**	***1.500***	***3.300***	***1.200***	**1.100**	**16.000**
Kommunen i øvrigt	7.500	3.500	*300*	*1.500*	*1.700*	8.500	19.500
Kommunen i alt	**38.700**	**47.000**	***11.300***	***19.200***	***16.500***	**29.500**	**115.200**

Grenaa bymidte har i alt 42.200 m^2 bruttoareal til detailhandel, heraf udgør udvalgsvarer halvdelen. Bruttoarealet til detailhandel i Grenaa bymidte udgør samlet set 37 % af det samlede bruttoareal i kommunen. Bruttoarealet til udvalgsvarer i Grenaa bymidte udgør 45 % af det samlede bruttoareal til udvalgsvarer i kommunen.

I Grenaa by i øvrigt inklusiv lokalcentret Havnecenter og Storbutiksområ-

det er i alt 30.700 m^2 bruttoareal, heraf udgør udvalgsvarer 49 %. I alt ligger 31 % af det samlede bruttoareal til udvalgsvarer i kommunen i Grenaa by i øvrigt, mens 43 % af kommunens bruttoareal til særligt pladskrævende ligger i Grenaa by i øvrigt.

Auning bymidte har 11.100 m^2 bruttoareal til detailhandel, hvilket udgør 10 % af det samlede bruttoareal i kommunen.

I kommunen i øvrigt uden for Grenaa by og Auning bymidte ligger 14.900 m^2 bruttoareal til dagligvarer, samt 6.200 m^2 bruttoareal til udvalgsvarer og 10.100 m^2 bruttoareal til særligt pladskrævende varer.

Størrelsesprofil

Til brug for en vurdering af en bymidtes attraktion er de enkelte butikkers størrelse vurderet i forhold til deres branche. ICP har sammenlignet de enkelte butikkers størrelse med den gennemsnitlige størrelse for lignende butikker i samme branche.

ICP har kategoriseret de enkelte butikker efter om butikken er en meget lille, lille, stor eller meget stor butik i forhold til andre butikker i samme branche. For eksempel om dametøjsbutikken er har et lille areal i forhold til andre dametøjsbutikker, eller omvendt om optikeren har et meget stor i forhold til andre butikker med optik.

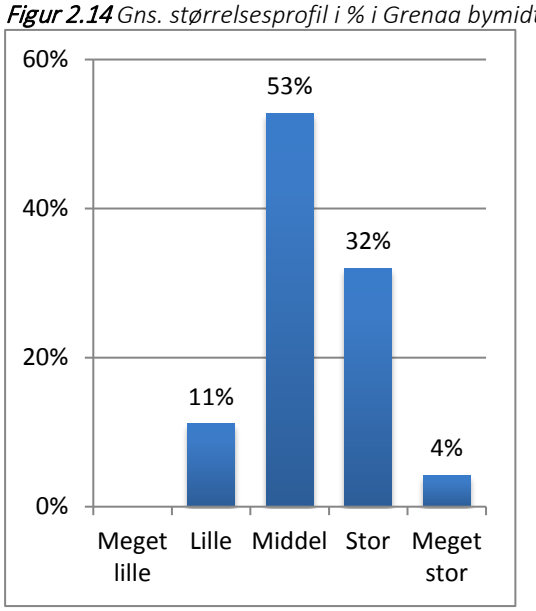
Der er ikke den store forskel på størrelsesprofilerne i Grenaa og Auning bymidter.

Der er ingen butikker i bymidterne som er meget små i forhold til gennemsnitsstørrelsen i deres enkelte branche i hverken Grenaa eller Auning bymidte.

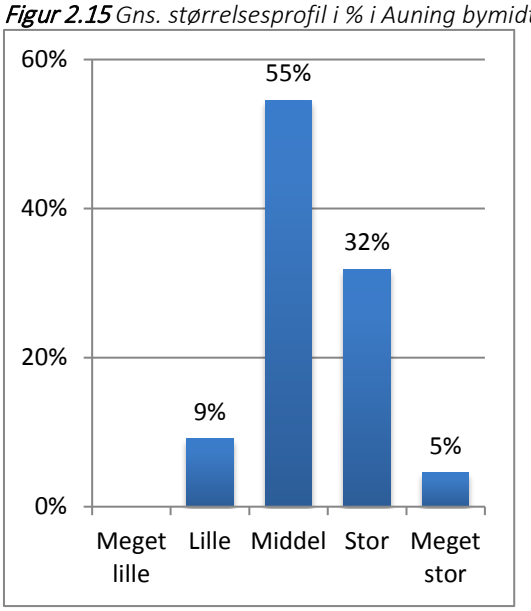
I Grenaa bymidte er 11 % % af butikkerne små i forhold til branchen, mens 36 % er store eller meget store i forhold til branchen. jf. figur 2. 14.

I Auning bymidte er 9 % af butikkerne små i forhold til branchen, mens 37 % er store eller meget store i forhold til branchen.

Figur 2.14 *Gns. størrelsesprofil i % i Grenaa bymidte*



Figur 2.15 *Gns. størrelsesprofil i % i Auning bymidte*



Omsætningen

Tal for butikkernes omsætning i 2017 er indhentet ved direkte henvendelse til de enkelte butiksindehavere. Omsætningen er alene salg ud af den enkelte fysiske butik til private, hvorfor eventuel e-handel ikke indgår i omsætningen.

Af tabel 2.4 fremgår de indsamlede omsætninger. Af anonymitetshensyn er det ikke muligt at vise omsætningstallene for alle områder.

Disse anonymitetshensyn træder i kraft, hvor der enten er for få butikker inden for de enkelte branchegrupper eller hvor få butikker har en meget stor del af omsætningen inden for branchegruppen.

Tabel 2.4 Omsætningen i mio. kr. incl. moms i 2017

Norddjurs kommune			
	Dagligvarer	Udvalgsvarer	I alt
Grenaa bymidte	394	325	719
Grenaa by i øvrigt	642	254	265
Auning bymidte			211
Kommunen iø			420
Kommunen i alt	**1.036**	**579**	**1.615**

I Norddjurs kommune udgjorde den samlede omsætning 1.615 mio. kr. incl. moms i 2017. Heraf udgjorde udvalgsvareomsætningen 36 %.

I Grenaa bymidte var omsætningen 719 mio. kr., hvilket svarer til 45 % af den samlede omsætning i kommunen. Udvalgsvareomsætningen udgør ca. 45 % af omsætningen i Grenaa bymidte.

I Grenaa by i øvrigt var den samlede omsætning 265 mio. kr., hvilket udgør 16 % af den samlede omsætning i kommunen.

I Auning bymidte var den samlede omsætning 211 mio. kr., hvilket udgør 13 % af den samlede omsætning i kommunen.

I kommunen i øvrigt var den samlede omsætning 420 mio. kr., hvilket udgør 26 % af den samlede omsætning i kommunen.

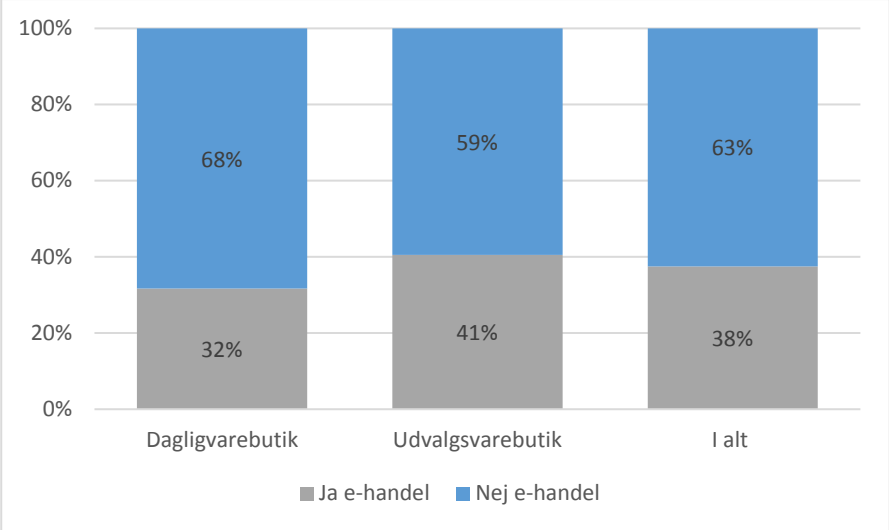


E-handel

Butikkerne i kommunen er ligeledes blevet spurgt om, hvorvidt de har e-handel udover den fysiske butik. Nedenstående vises udbredelsen af e-handelens blandt detailhandelen i Norddjurs kommune.

Ifølge figur 2.26 har 38 % af butikkerne salg af varer på internettet i Norddjurs kommune. Det er primært udvalgsvarebutikkerne, som har e-handel. 41 % af udvalgsvarebutikkerne i Norddjurs kommune tilbyder e-handel, hvorimod kun 32 % af dagligvarebutikkerne tilbyder e-handel i deres fysiske butik.

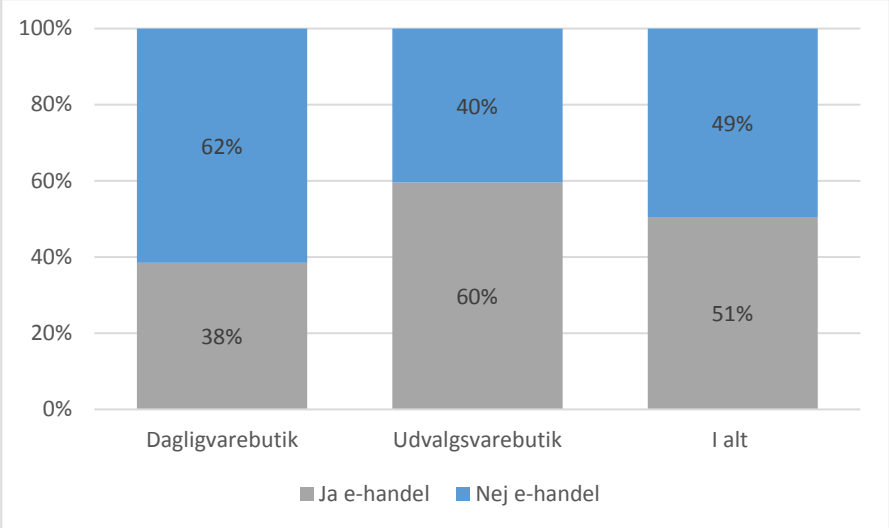
Figur 2.16 Udbredelsen af e-handel blandt butikkerne i Norddjurs kommune fordelt på dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker



Det er primært kædebutikkerne i Norddjurs kommune, der tilbyder e-handel. 51 % af kædebutikkerne i kommunen tilbyder e-handel mod 24 % af butikkerne, som er uafhængige.

60 % af udvalgsvarebutikkerne, som er en del af et kædesamarbejde, har e-handel. Tilsvarende tilbyder 38 % af dagligvarebutikkerne, som er del af et kædesamarbejde, e-handel i Norddjurs kommune.

Figur 2.17 Udbredelsen af e-handel blandt butikkerne i Norddjurs kommune, som er i et kædesamarbejde – fordelt på brancher



Forhandlere af særlig pladskrævende varegrupper

Der er foretaget en opgørelse af antallet af butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper. Der er her tale om butikker, der forhandler planter, biler, campingvogne, lystbåde, køkkener samt bygge- og trælastartikler til private. Forhandlere af biler, både og campingvogne skal herudover have et egentligt udstillingslokale for at indgå i denne opgørelse. Møbelbutikker er defineret som boligudstyr.

I kommunen er der i alt 19 forhandlere af særlig pladskrævende varegrupper, som tilsammen har et bruttoareal på 29.500 m^2. Langt hovedparten er placeret i Grenaa by i øvrigt.

Der er i alt 9 bilforhandlere med salgslokale i Norddjurs kommune med et samlet bruttoareal på 15.100 m^2, samt en forhandler af motorcykler.

Der er i alt 4 byggemarkeder/trælasthandlere i kommunen med et samlet bruttoareal på 11.100 m^2.

Der er i alt 3 forhandlere af køkkener i Norddjurs kommune, samt 2 planteskoler med overdækket udstillingslokaler i kommunen.

Tabel 2.5 Antal forhandlere af særlig pladskrævende varegrupper på typer og bruttoareal (m^2).

Norddjurs kommune		
	Antal	Areal, m^2
Bilforhandlere m. salgslokale	9	15.100
Byggemarkeder inkl. trælast, byggeart.	4	11.100
Motorcykler	1	200
Køkkener	3	1.800
Planteskoler	2	1.300
Kommunen i alt	**19**	**29.500**



Kundeorienterede servicefunktioner i Grenaa og Auning bymidter

Sammen med butikkerne udgør de kundeorienterede servicefunktioner så som restauranter, caféer, frisører mv. en bymidtes attraktion. Ligesom det gør sig gældende med butikker, er det væsentligt, at der er et bredt og attraktivt udbud af kundeorienterede servicefunktioner.

Servicefunktionerne er med til at gøre bybilledet mere varieret. Servicefunktioner som pengeinstitutter og frisører m.v. har oftest en facade uden meget liv og kan derfor være problematiske for kundernes oplevelse af bymidten. De udfylder dog nogle af de hverdagsfunktioner, der er nødvendige for kunderne. Dermed er servicefunktionerne medvirkende til at tiltrække kunderne til en bymidte.

Samlet for alle servicefunktioner er, at de udfylder et behov for en service og giver kunden en oplevelse. Både behov og oplevelser er vigtige for funktionerne i en bymidte. Det er dog forskelligt, i hvor høj grad en servicefunktion opfylder et behov og giver en oplevelse for forbrugerne.

De typisk serviceorienterede funktioner er for eksempel bank, læge og renseri, som i høj grad opfylder et behov, men ofte ikke er den store oplevelse. Omvendt er funktioner som biograf, teater og museum i høj grad oplevelsesorienterede. Ligesom andre bylivsfunktioner som legepladser, klatrevægge, skaterbaner, bowling, markedspladser og andre inspirerende funktioner er med til at skabe liv i bymidten.

ICP har registreret samtlige kundeorienterede servicefunktioner i gadeplan i Grenaa og Auning bymidter vist i tabel 2.6.

Tabel 2.6 Antal kundeorienterede servicefunktioner i gadeplan i 2018

	Grenaa bymidte	Auning bymidte
Restauranter, caféer mv.	22	3
Pengeinstitutter, ejendomsmægler mv	9	5
Frisører, solcenter mv.	29	7
Museer, biografer mv.	4	1
Anden service	7	4
Kundeorienterede servicefunktioner i alt	**71**	**20**
Andel af funktioner	*50 %*	*48 %*

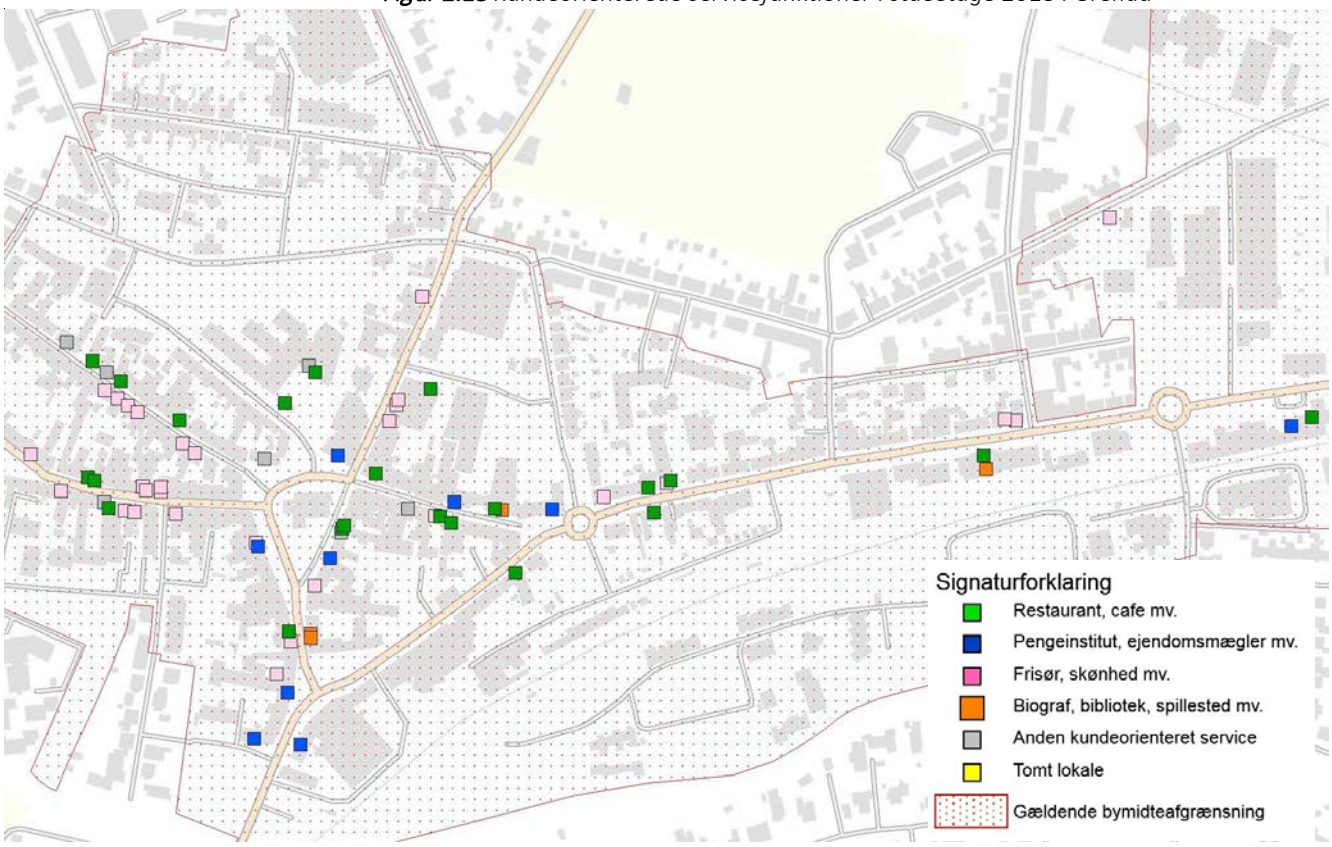
I Grenaa bymidte er i alt 71 kundeorienterede servicefunktioner, hvilket svarer til halvdelen af alle funktioner i bymidten.

Af de kundeorienterede servicefunktioner er 31 % spisesteder, 41 % er frisører og anden skønhed/sundhed og 13 % er pengeinstitutter, ejendomsmægler mv. Af kulturelle og underholdningsoplevelser i Grenaa bymidte ligger Kino, Grenaa Bowlingcenter, Museum Østjylland og Egnsarkiv. Hovedbiblioteket i Grenaa ligger udenfor bymidten.

I Auning bymidte er i alt 20 kundeorienterede servicefunktioner, heraf er 15 % spisesteder, 35 % skønhed/sundhed og 25 % er pengeinstitutter. Der er i alt 3 spisesteder i Auning bymidte. Her ligger Auning Kro, MølleBistroen og en kombineret cafe, delikatesse og boligudstyrsbutik. Auning bibliotek og kulturhuset Kulturperronen ligger centralt i Auning bymidte.

Samtlige servicefunktioner i Grenaa bymidte er endvidere illustreret i figur 2.18.

Figur 2.18 *Kundeorienterede servicefunktioner i stueetage 2018 i Grenaa*







ICP har foretaget en vurdering af attraktionerne for hver enkelt kundeorienteret servicefunktion på en skala fra 1-5, hvor 1 er en meget lav attraktion og 5 er en meget høj attraktion. Attraktionen er en vurdering af en kundes opfattelse af servicefunktionen efter samme princip som attraktionerne for detailhandelsbutikkerne.

Tabel 2.7 Den gennemsnitlige attraktion af de kundeorienterede servicefunktioner

	Grenaa bymidte	Auning bymidte
Restauranter, caféer mv.	2,6	*
Pengeinstitutter, ejendomsmægler mv	3,0	2,8
Frisører, solcenter mv.	3,2	2,4
Museer, biografer mv.	3,3	*
Anden service	2,6	2,3
Kundeorienterede servicefunktioner i alt	**2,9**	**2,6**

Samlet set er de gennemsnitlige attraktioner for de kundeorienterede servicefunktioner omkring middel i Grenaa bymidte og lidt under middel i Auning bymidte.

I Grenaa bymidte ligger den gennemsnitlige attraktion for spisesteder under middel, mens den gennemsnitlig attraktion for skønhed ligger et stykke over middel og pengeinstitutter ligger omkring middel.



Udespisning udgør en stadig større andel af danskernes forbrug, og mulighederne for bespisning har en stigende betydning for et udbudspunkts attraktion og tiltrækningskraft for kunderne. Specielt caféer er med til at give kunderne en anden indkøbsoplevelse samtidig med at de øger opholdstiden væsentligt.

I Grenaa bymidte er 15 % af samtlige funktioner i bymidten spisesteder. Til sammenligning er 20 % af samtlige funktioner spisesteder i Silkeborg bymidte og 18 % i Holstebro, mens andelen er 15 % i Vejle bymidte.

Funktioner som restauranter og natteliv så som barer og diskoteker giver en anden dimension på bylivet og skaber liv i bymidten også udenfor detailhandelens almindelige åbningstider. Grenaa bymidte har to diskoteker/natklubber og 4 bodegaer/barer, som er med til at skabe andre oplevelser i bymidten.

Herudover er 27 % af spisestederne i Grenaa bymidte restauranter, mens 27 % er caféer eller kaffebarer, mens 18 % er take away/ grill/pizzariaer (fastfood).

Samlet set ligger attraktionen for alle spisesteder tæt på middel, men der er forskel på de gennemsnitlige attraktioner. Den gennemsnitlige attraktion er over middel for restauranter og lidt under middel for caféer, mens den gennemsnitlige attraktion ligger noget under middel for fastfood/take away og bodegaer.

Tabel 2.8 Typer af spisesteder i Grenaa bymidte

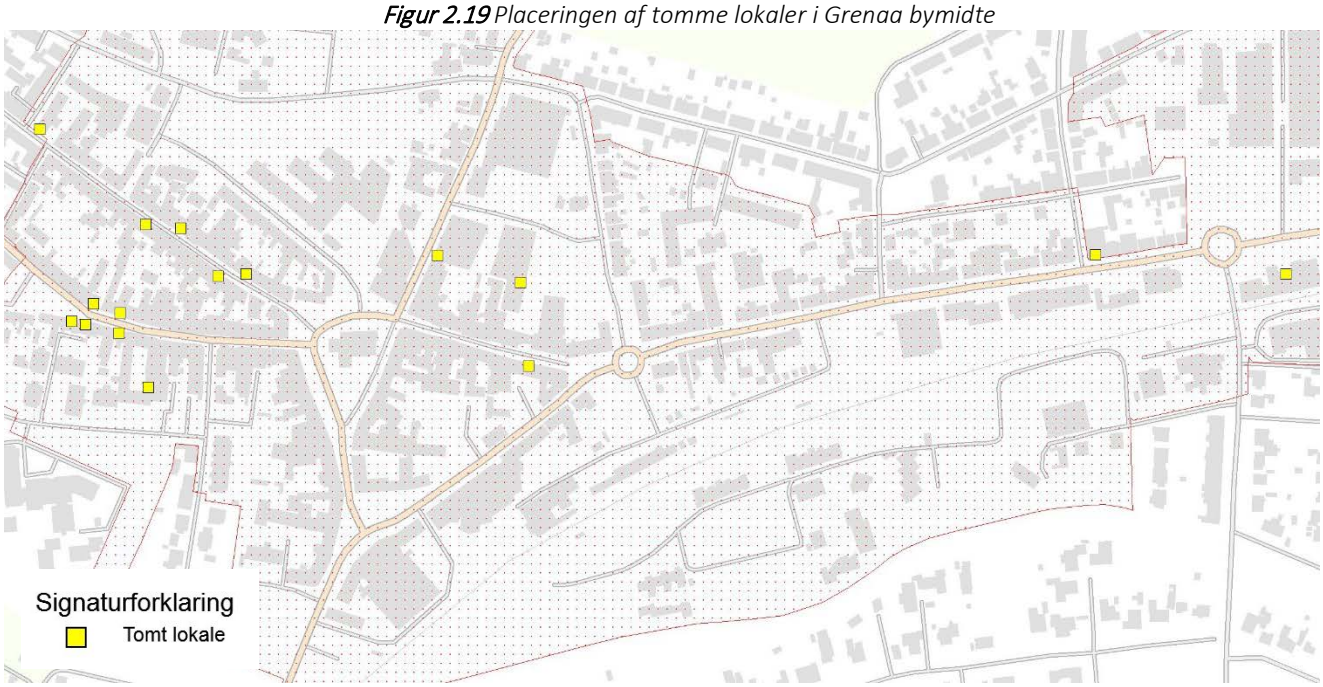
	Antal	Gns. attraktion	Andel %
Restauranter	6	3,2	27 %
Caféer/kaffebarer	6	2,8	27 %
Grill, pizza, take away	4	2,0	18 %
Bodega, bar, diskotek	6	2,1	27 %
Spisesteder i alt	**22**	**2,6**	**100 %**



Tomgang i Grenaa bymidte

I Grenaa bymidte var i alt 18 tomme lejemål medio 2018. Langt hovedparten af de tomme lokaler er placeret i gågaderne Storegade og Lillegade. I alt ligger 72 % af de tomme lokaler i Grenaa bymidte i enten Storegade eller Lillegade. Omvendt har de centrale gågader Østergade, Torvet og Søndergade kun ét tomt lokale.

Figur 2.19 *Placeringen af tomme lokaler i Grenaa bymidte*



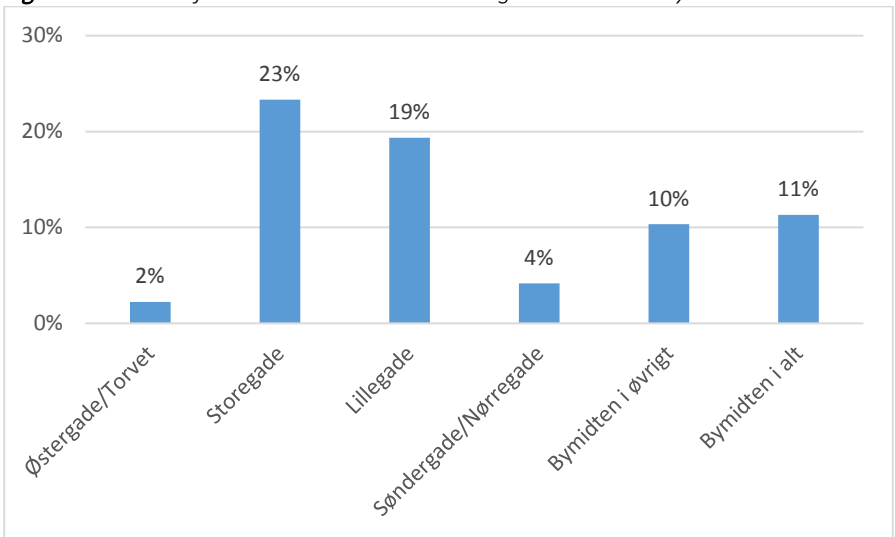
Figur 2.20 viser andelen af tomme lokaler i de enkelte gader i Grenaa bymidte. Heraf ses, at tomgangen fylder gadebilledet i både Storegade og Lillegade.

I Storegade er i alt 30 funktioner, heraf udgør detailhandel 33 %, spisesteder 10 % og frisør/skønhed udgør 30 %. I alt er 23 % af lejemålene i Storegade tomme lokaler.

I Lillegade er i alt 31 funktioner, heraf er 19 % tomme lejemål. Her er 45 % af lejemålene udvalgsvarebutikker, mens frisør/skønhed udgør 19 %.

Omvendt er det i Østergade/Torvet, hvor detailhandelen udgør 54 % af de 45 funktioner.

Figur 2.20 *Andel af tomme lokaler i de enkelte gader i Grenaa bymidte*





Udviklingen i detailhandelen i Norddjurs kommune 2009 til 2018

I nærværende afsnit vil udviklingen i detailhandelen i Norddjurs kommune fra 2009 til 2018 blive beskrevet.

Resultaterne for detailhandelsanalysen 2018 vil blive sammenlignet med detailhandelsanalysen foretaget i 2009.

Sammenligningerne med analysen fra 2009 er behæftet med usikkerhed, da der anvendt forskellige metoder. I analysen fra 2009 er primært anvendt statistiske data ud fra CVR-udtræk og data fra OIS. I analysen i 2018 er samtlige butikker fysisk rekognosceret og det faktiske bruttoareal er opmålt.

Herudover kan der være forskel på afgrænsningerne af områderne og definitionen af brancher i 2009 og 2018 analyserne. I 2009 analysen er byggemarkeder og køkkenbutikker blandt andet defineret som udvalgsvarer, men i henhold til planloven er de i 2018 kategoriseret som særligt pladskrævende.

Generelt er udviklingen, at mindre dagligvarebutikker forsvinder på bekostning af discountbutikker, supermarkeder og varehuse. Antallet af dagligvarebutikker er siden 1969 faldet med 75 % på landsplan. Omvendt er der en klar tendens til, at butikkerne bliver større. Antallet af supermarkeder og varehuse er for eksempel faldet 20 % i perioden 1980 til 2016, mens salgsarealet er steget med 46 % i samme periode.

I perioden 2009 til 2016 er antallet af dagligvarebutikker i hele Danmark faldet ca. 7 %, mens antallet af udvalgsvarebutikker er faldet ca. 12 %.

Udviklingen i antal butikker 2009 til 2018 i Norddjurs kommune

Siden 2009 er det samlede antal butikker incl. særligt pladskrævende i Norddjurs kommune faldet 17 % fra 241 butikker i 2009 til 198 butikker i 2018.

Udviklingen i antal butikker er forskellig både i forhold til hovedbrancher og områder i Norddjurs kommune.

Det samlede antal dagligvarebutikker er faldet 26 % fra 80 butikker i 2009 til 59 butikker i 2018.

Antallet af udvalgsvarebutikker i kommunen i alt er faldet 15 % fra 136 butikker i 2009 til 116 butikker i 2018. Antallet af særlig pladskrævende butikker er faldet 8 % fra 25 butikker i 2009 til 23 butikker i 2018.

Faldet i antallet af dagligvarebutikker i Norddjurs kommune er markant højere end landsgennemsnittet, mens faldet i antallet af udvalgsvarebutikker i kommunen har været på niveau med landsgennemsnittet.

Tabel 3.1 Antal butikker fordelt på brancher og områder 2018 (2009)

Norddjurs kommune								
	Dagligvarer		Udvalgsvarer		Særlig pladskrævende		I alt	
Grenaa bymidte	15	*(21)*	55	*(59)*	2	(-)	72	*(80)*
Havnecenter	1	*(3)*	3	*(5)*	-	(-)	4	*(8)*
Grenaa by i øvrigt	7	*(10)*	18	*(24)*	9	(3)	34	*(37)*
Grenaa by i alt	**23**	***(34)***	**76**	***(88)***	**11**	**(3)**	**110**	***(125)***
Auning	8	*(7)*	14	*(18)*	4	(-)	26	*(25)*
Kommunen i øvrigt	28	*(39)*	26	*(30)*	8	(22)	62	*(91)*
Kommunen i alt	**59**	*(80)*	**116**	***(136)***	**23**	**(25)**	**198**	***(241)***

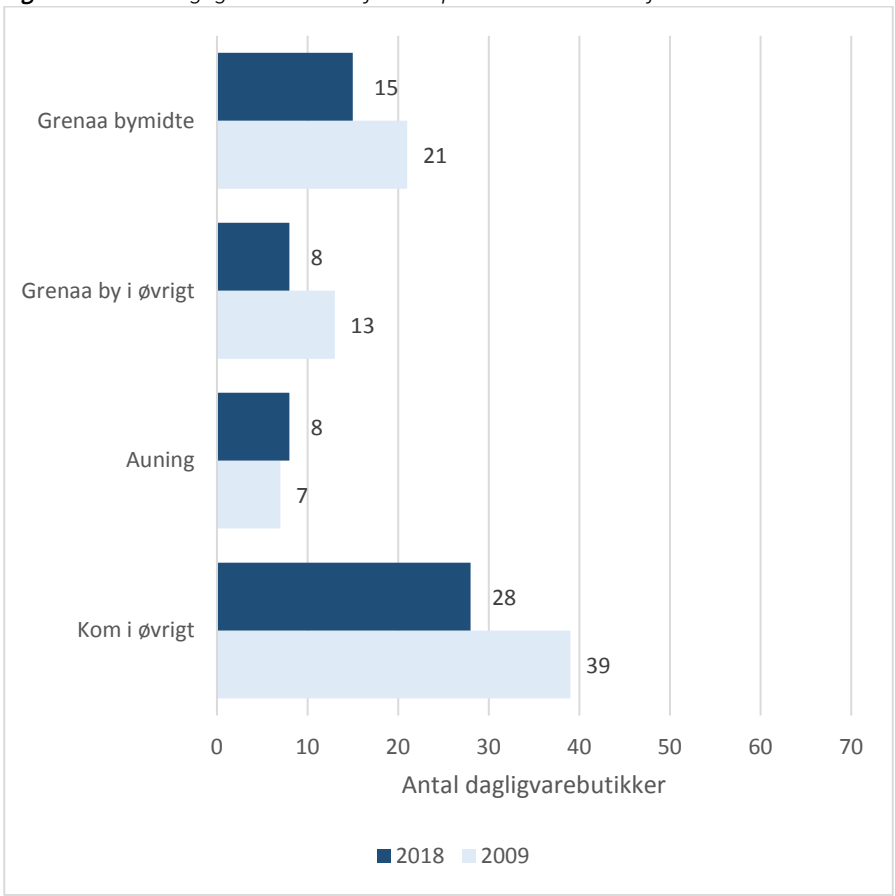
I Grenaa bymidte er det samlede antal butikker faldet 10 % fra 80 butikker i 2009 til 72 butikker i 2018. Grenaa bymidte har mistet 6 dagligvarebutikker og 4 udvalgsvarebutikker i perioden 2009 til 2018. Ifølge analysen fra 2009 var der ingen særligt pladskrævende butikker i Grenaa bymidte, men de to byggemarkeder Silvan og Stark lå i bymidten også i 2009 og var registreret som udvalgsvarebutikker.

I Grenaa by i øvrigt er antallet af dagligvarebutikker ligeledes faldet i perioden 2009 til 2018. I Havnecenter er mistet 2 dagligvarebutikker, mens Grenaa by i øvrigt har mistet 3 butikker. Antallet af udvalgsvarebutikker er faldet med 6 butikker i perioden 2009 til 2018, mens antallet af særligt pladskrævende er steget med 6 butikker. Heraf er 2 køkkenbutikker, som er skiftet fra udvalgsvarer til særligt pladskrævende.

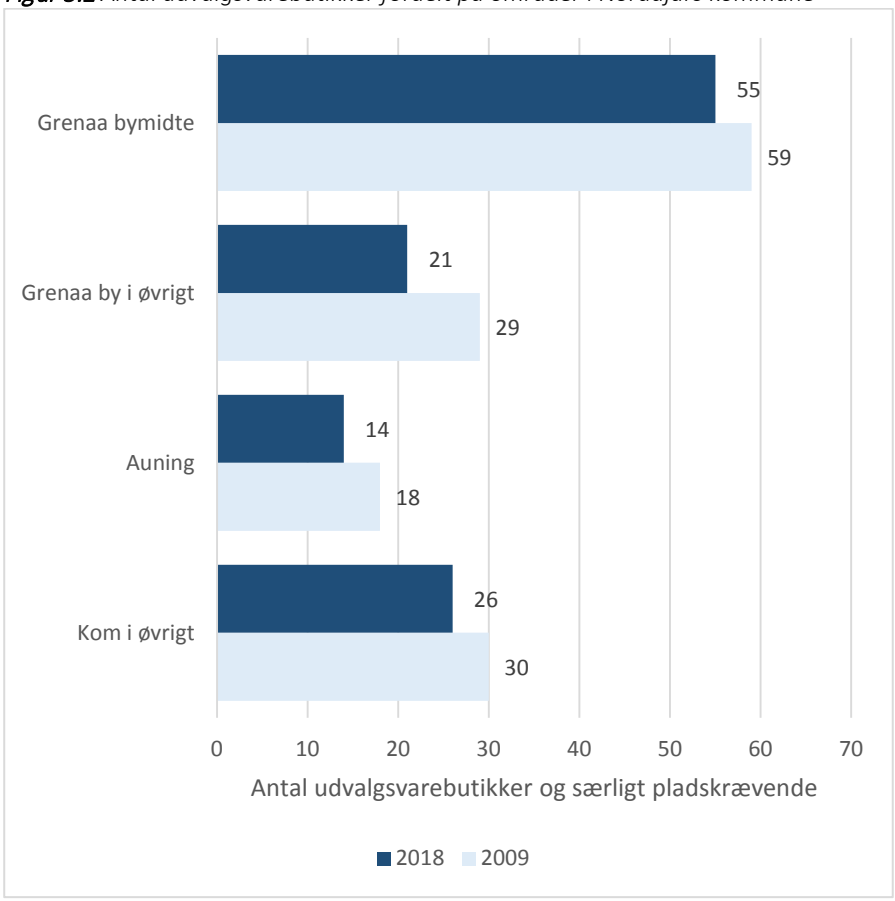
I Auning bymidte er antallet af butikker ligeledes nogenlunde stabilt i perioden 2009 til 2018. Auning bymidte har mistet en enkelt dagligvarebutik, men det samlede antal af udvalgsvarebutikker og særligt pladskrævende er konstant.

Det største fald i antal butikker har været i kommunen i øvrigt. Her er antallet af dagligvarebutikker faldet fra 39 butikker i 2009 til 28 butikker i 2018, svarende til et fald på 28 %. Antallet af udvalgsvarebutikker er faldet fra 30 butikker i 2009 til 26 butikker i 2018, svarende til et fald på 13 %. Størst er faldet i antallet af særligt pladskrævende butikker, som ifølge analysen fra 2009 var 22 butikker, men ved besigtelsen i 2018 kun var 8 butikker med særligt pladskrævende varer i kommunen i øvrigt.

Figur 3.1 Antal dagligvarebutikker fordelt på områder i Norddjurs kommune



Figur 3.2 *Antal udvalgsvarebutikker fordelt på områder i Norddjurs kommune*





Udviklingen i bruttoareal 2009 til 2018

I forlængelse af at Norddjurs kommune samlet har mistet i alt 21 dagligvarebutikker, svarende til et fald på 26 % og 20 udvalgsvarebutikker, svarende til et fald på 15 %, er bruttoarealet i kommunen i alt steget med 31.900 m^2, svarende til en stigning på 38 %. Det samlede bruttoareal incl. særligt pladskrævende varer i Norddjurs kommune er steget fra 84.300 m^2 i 2009 til 115.200 m^2 i 2018.

Det er ICP's vurdering, at en del af denne stigning skyldes de forskellige metoder til at opgøre bruttoarealet. Analysen i 2009 var baseret på register-analyser, mens analysen i 2018 er en rekognoscering og opmåling af de faktiske butikker.

Det samlede bruttoareal til dagligvarer i Norddjurs kommune er steget fra 26.800 m^2 i 2009 til 38.700 m^2 i 2018.

Det samlede bruttoareal til udvalgsvarer i Norddjurs kommune i alt er steget med 8.400 m^2 fra 38.700 m^2 i 2009 til 47.000 m^2 i 2018.

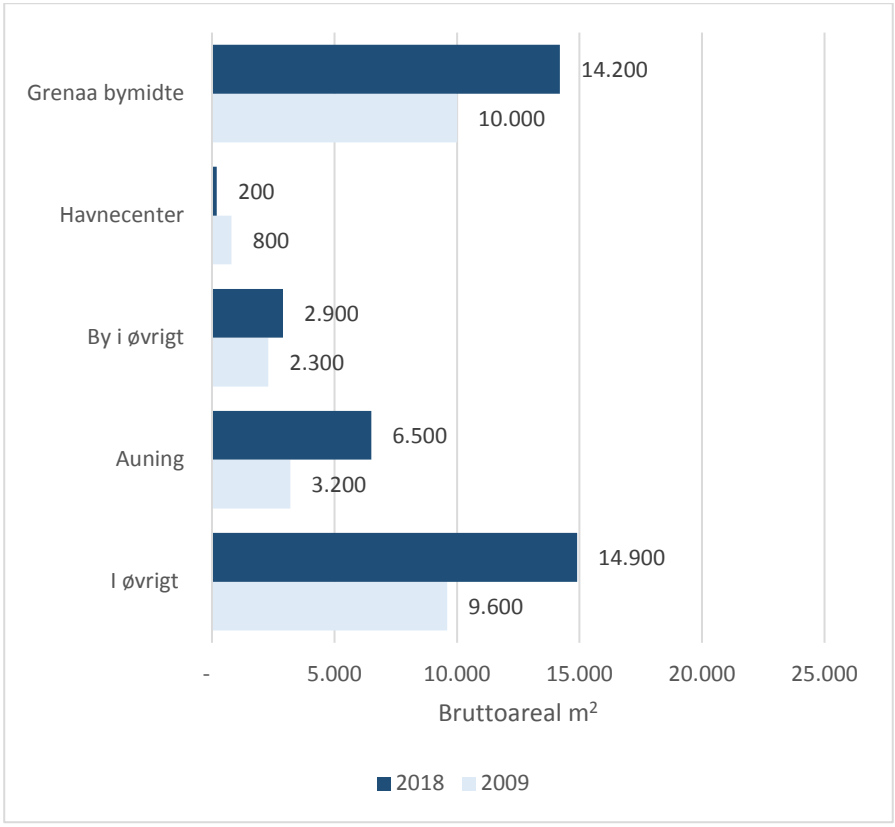
Tabel 3.2 *Bruttoareal fordelt på brancher og områder 2018 (2009) i m^2*

Norddjurs kommune								
	Dagligvarer		Udvalgsvarer		Særlig pladskrævende		I alt	
Grenaa bymidter	14.200	*(10.000)*	21.300	*(17.200)*	6.700	(-)	42.200	*(27.200)*
Havnecenter	200	*(800)*	800	*(1.100)*	-	(-)	1.000	*(1.900)*
Grenaa by i øvrigt	2.900	*(3.200)*	14.100	*(10.600)*	12.700	(3.700)	29.700	*(17.500)*
Grenaa by i alt	**17.300**	***(14.000)***	**36.200**	***(28.900)***	**19.400**	**(3.700)**	**72.900**	***(46.600)***
Auning	6.500	*(3.200)*	4.600	*(5.500)*	-	(-)	11.100	*(8.700)*
Kommunen i øvrigt	14.900	*(9.600)*	6.200	*(4.300)*	10.100	(15.100)	31.200	*(29.000)*
Kommunen i alt	**38.700**	*(26.800)*	**47.000**	***(38.700)***	**29.500**	**(18.800)**	**115.200**	***(84.300)***

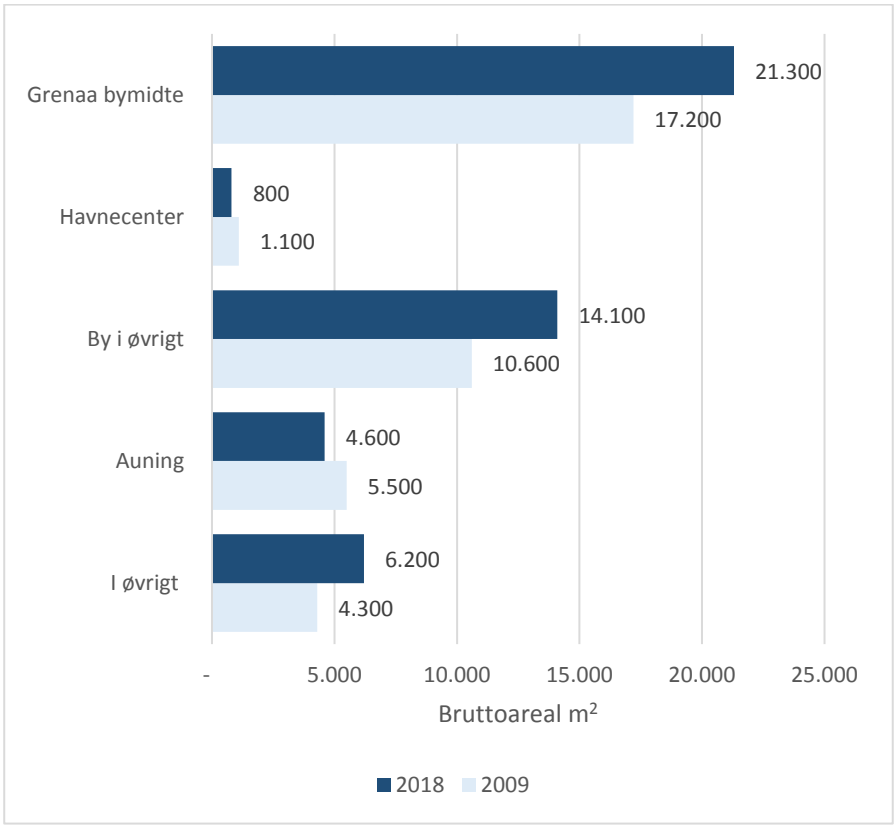
I Grenaa bymidte er bruttoarealet til dagligvarer steget fra 10.000 m^2 i 2009 til 14.200 m^2 i 2018.

Bruttoarealet til udvalgsvarer i Grenaa bymidte er steget med 4.100 m^2 fra 17.200 m^2 i 2009 til 21.300 m^2 i 2018.

Figur 3.3 *Bruttoarealet til dagligvarer fordelt på områder 2010 til 2018 i Norddjurs kommune*



Figur 3.4 *Bruttoarealet til udvalgsvarer fordelt på områder 2010 til 2018 i Norddjurs kommune*



Udviklingen i omsætningen 2008 til 2017

Samlet set er detailhandelsomsætningen i Norddjurs kommune faldet med 1 % fra 1.624 mio. kr. i 2008 til 1.615 mio. kr. i 2017 i årets priser.

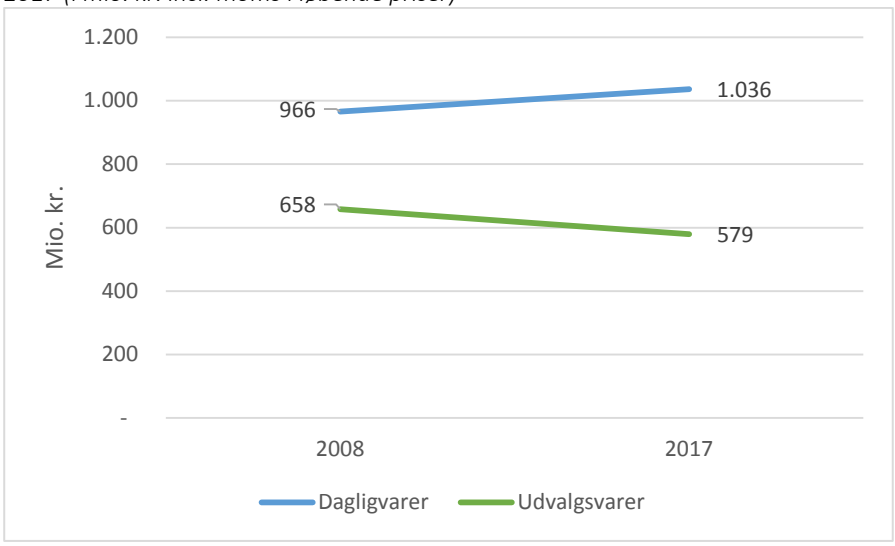
Den samlede dagligvareomsætning i Norddjurs kommune var 966 mio. kr. i 2008. Den er steget til 1.036 mio. kr. i 2017, svarende til en stigning på 7 %.

Udvalgsvareomsætningen på 658 mio. kr. i 2008 i Norddjurs kommune er faldet til 579 mio. kr. i 2017, hvilket er et fald på 12 %.

Den generelle dagligvareomsætning i Danmark er steget 8 % i samme periode, mens udvalgsvareomsætningen er steget 6 %. Den generelle dagligvare- og udvalgsvareomsætning er dog inklusiv e-handel, mens samtlige omsætninger for Norddjurs kommune er eksklusiv e-handel.

Norddjurs kommune ligger hermed på niveau med stigningstakten for dagligvarer, men under niveau for udvalgsvarer i samme periode.

Figur 3.5 Dagligvare- og udvalgsvareomsætningen i Norddjurs kommune i 2008 og 2017 (i mio. kr. incl. moms i løbende priser)



Tabel 3.3 Omsætningen i mio. kr. incl. moms i 2017 (2008)

Norddjurs kommune						
	Dagligvarer		Udvalgsvarer		I alt	
Grenaa bymidte	394	*(358)*	325	*(350)*	719	*(708)*
Grenaa by i øvrigt	642	*(608)*	254	*(308)*	265	*(247)*
Auning bymidter					211	*(221)*
Kommunen iøvrigt					420	*(448)*
Kommunen i alt	**1.036**	*(966)*	**579**	***(658)***	**1.615**	***(1.624)***

Omsætningsudviklingen har været forskellig i Grenaa bymidte, Grenaa by i øvrigt og i kommunen i øvrigt.

I Grenaa bymidte er omsætningen steget 2 % fra 708 mio. kr. i 2008 til 719 mio. kr. i 2017. I Grenaa by i øvrigt er omsætningen steget 7 % fra 247 mio. kr. i 2008 til 265 mio. kr. i 2017.

I kommunen i øvrigt er omsætningen omvendt faldet. I Auning bymidte er omsætningen faldet 6 % fra 221 mio. kr. i 2008 til 211 mio. kr. i 2017. I kommunen i øvrigt er omsætningen faldet 6 % fra 448 mio. kr. i 2008 til 420 mio. kr. i 2017.



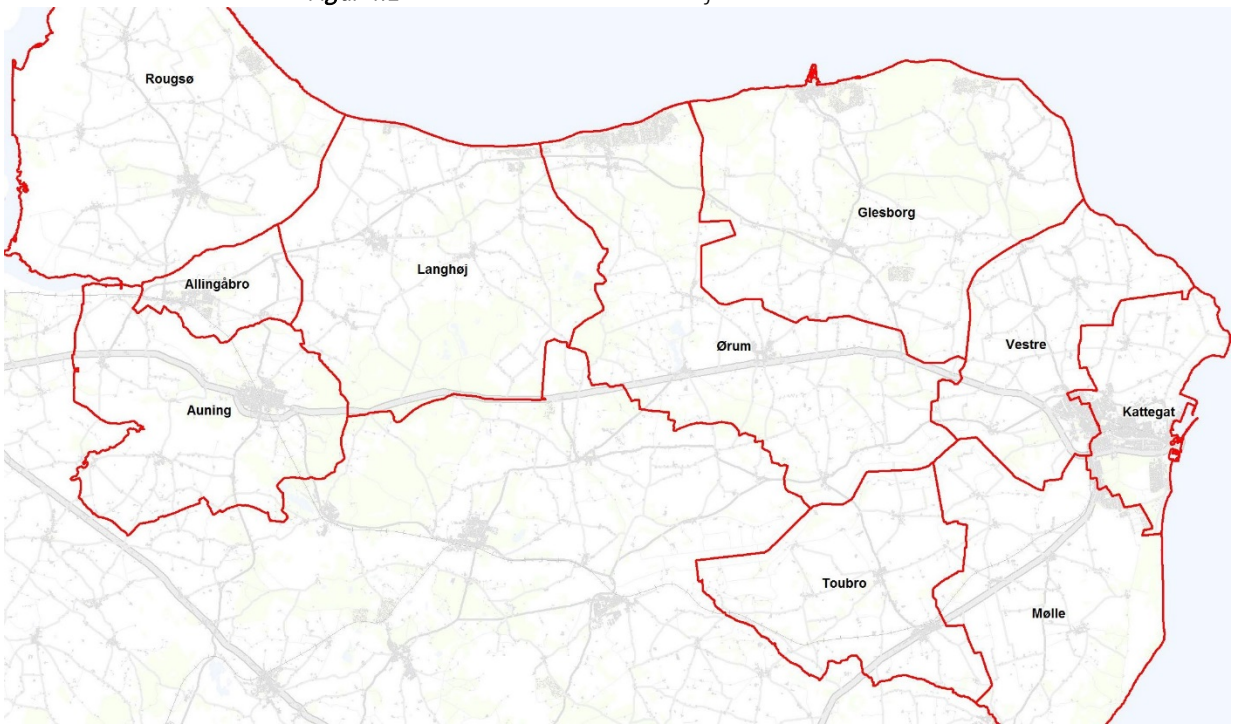
Befolknings- og forbrugsforhold

Til brug for vurderinger af udviklingsmulighederne for detailhandelen i Norddjurs kommune belyses størrelsen af det nuværende og fremtidige forbrug af detailhandelsvarer i kommunen.

Forbruget er opgjort for de 11 skoledistrikter, som er illustreret i figur 4.1.

Forbruget er beregnet for dagligvarer og udvalgsvarer, hvor sidstnævnte indeholder branchegrupperne beklædning, boligudstyr og øvrige udvalgsvarer.

Figur 4.1 *De 11 skoledistrikter i Norddjurs Kommune*



Datagrundlag og horisontår

Der er ved beregningen af forbruget anvendt ICP's bearbejdning af Danmarks Statistiks forbrugsundersøgelser samt oplysninger om bl.a. indkomst-, bolig- og befolkningsforhold, ligeledes fra Danmarks Statistik.

Beregningerne og opgørelserne knytter sig til 2017 samt horisontåret 2026.

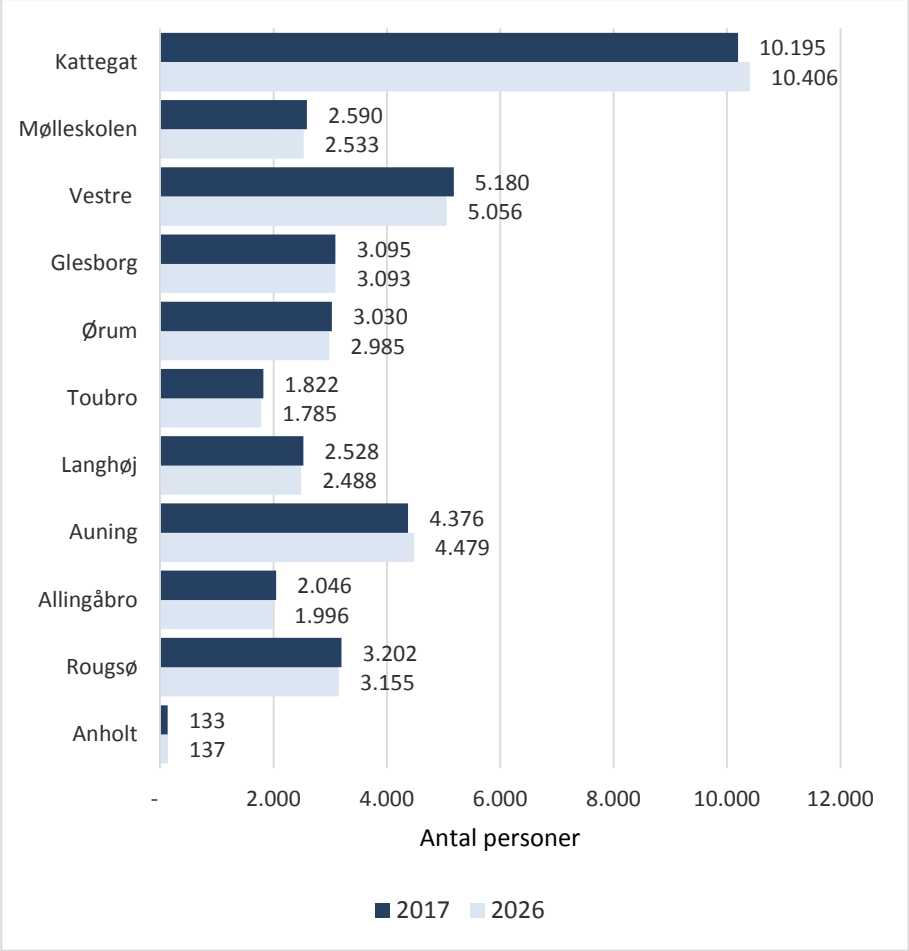
Herudover er den seneste befolkningsprognose – Norddjurs kommunes befolkningsprognose 2018-2027 – blevet anvendt.

Befolknings- og indkomstforhold

I Norddjurs kommune boede i alt 38.200 personer i 2017, hvilket forventes at være konstant i perioden 2017 til 2026.

Der er dog forskel på den forventede befolkningsudvikling i de enkelte områder af kommunen. Figur 4.2 viser den ventede udvikling i befolkningstallet i Norddjurs kommune.

Figur 4.2 Udviklingen i befolkningstallet i Norddjurs kommune 2017 til 2026 (antal personer)



I Grenaa by, som består af områderne Kattegat, Mølleskolen og Vestre, bor i alt knap 18.000 indbyggere, hvilket samlet set forventes at være konstant i perioden 2017 til 2026. I Kattegat skoledistrikt forventes en befolkningsstigning på 2 %, mens der i Mølleskolen og Vestre forventes et fald på godt 2 %.

I Auning forventes en stigning i befolkningstallet på 2 % i perioden 2017 til 2026 fra knap 4.400 indbyggere til knap 4.500 indbyggere. Ligeledes forventes en stigning i befolkningstallet på Anholt på 3 %.

I de øvrige områder forventes generelt et fald i befolkningstallet.

Niveauer for husstandsindkomst

Forbruget i den enkelte husstand afhænger bl.a. af husstandens indkomstniveau samt antallet af personer pr. husstand.

Den gennemsnitlige husstandsstørrelse i Norddjurs kommune er 2,07 personer, hvilket er lidt under landsgennemsnittet på 2,15.

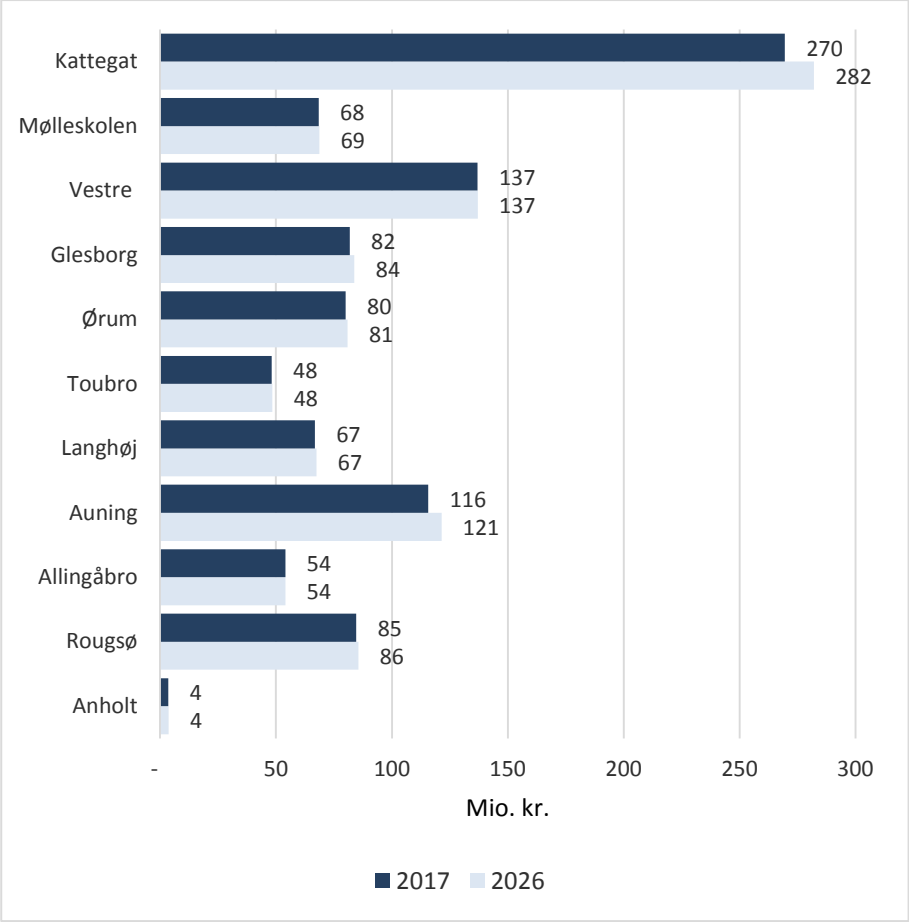
Den gennemsnitlige husstandsindkomst på 452.000 kr. i Norddjurs kommune er under landsgennemsnittet på 493.000 kr.

Forbrugsforhold

På baggrund af ovenstående oplysninger om befolknings- og indkomstforholdene samt ICP's specialtabeller fra Danmarks Statistiks forbrugsundersøgelser er forbruget af detailhandelsvarer for 2017 og 2026 beregnet.

Dagligvareforbruget hos borgerne i Norddjurs kommune ses i figur 4.3.

Figur 4.3 Udviklingen i dagligvareforbrug 2016 til 2026 (i mio. kr.) i Norddjurs kommune



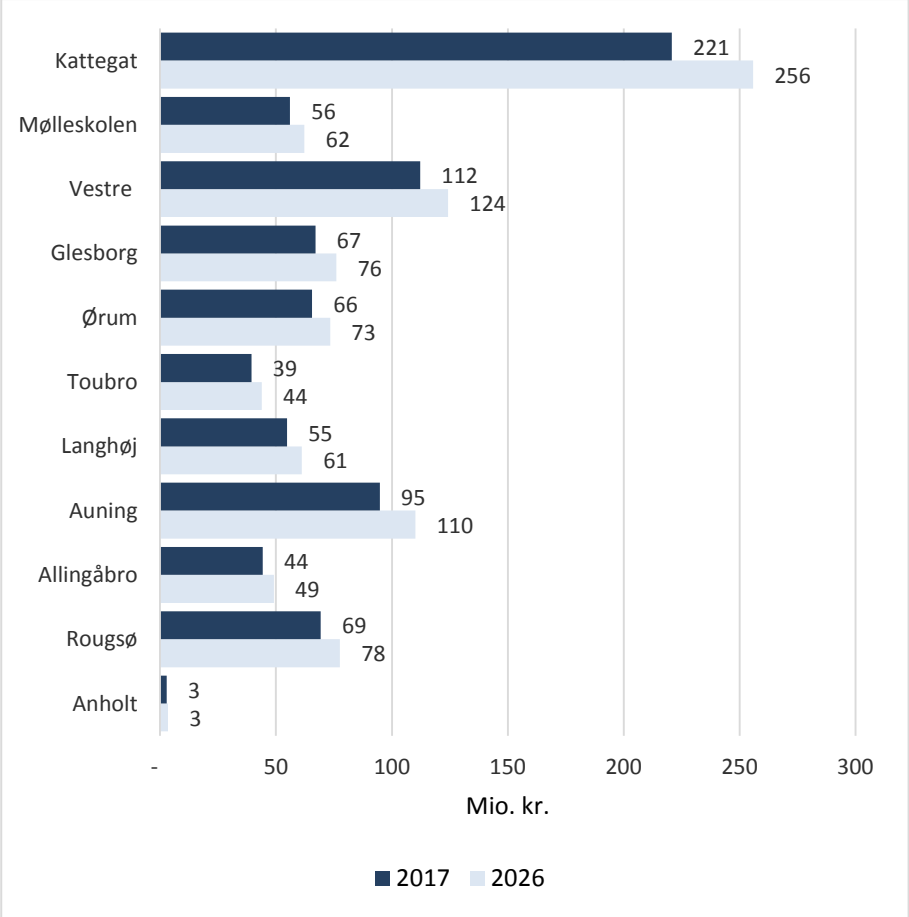
Det samlede dagligvareforbrug i Norddjurs kommune var 1.010 mio. kr. i 2017, hvilket forventes at stige til 1.033 mio. kr. i 2026 svarende til en stigning på 2 %.

I Grenaa by forventes en stigning på 3 % fra 475 mio. kr. i 2017 til 488 mio. kr. i 2026.

I Auning var dagligvareforbruget på 116 mio. kr. i 2017, hvilket forventes at stige 5 % til 121 mio. kr. i 2026.

Udvalgsvareforbruget hos borgerne i Norddjurs kommune ses i figur 4.4.

Figur 4.4 Udviklingen i udvalgsvareforbrug 2017 til 2026 (i mio. kr.) i Norddjurs kommune



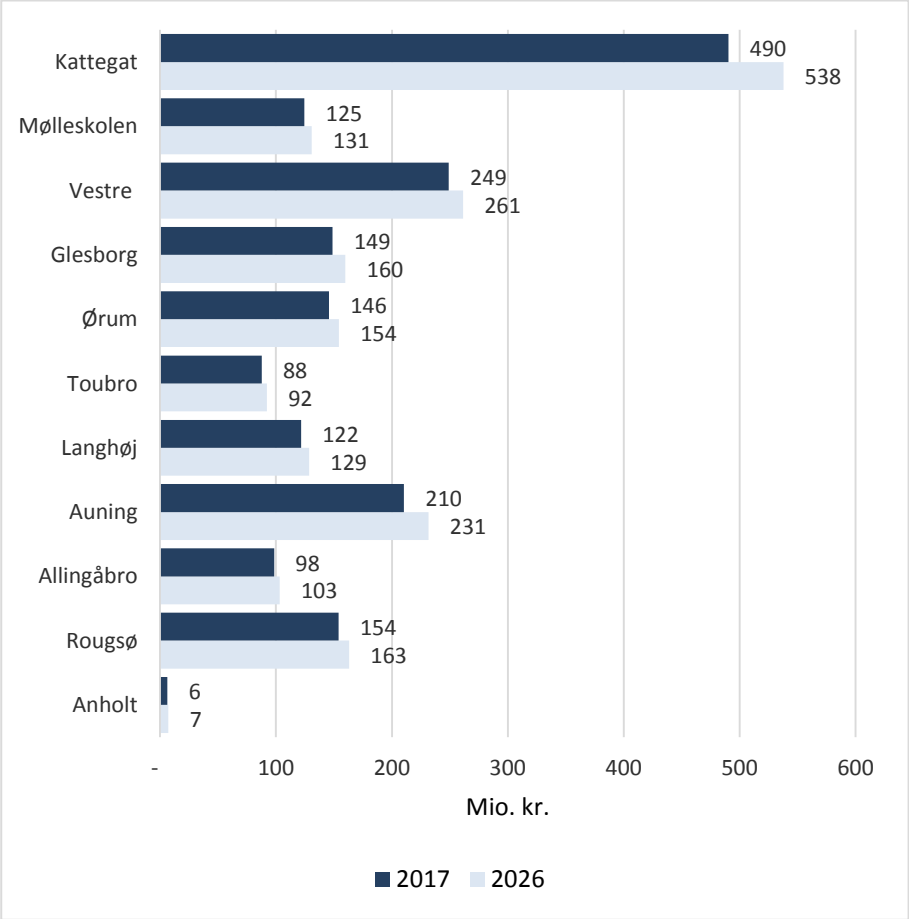
Det samlede udvalgsvareforbrug i Norddjurs kommune forventes at stige 13 % fra 827 mio. kr. i 2017 til 937 mio. kr. i 2026.

I Grenaa by forventes udvalgsvareforbruget at stige 14 % fra 389 mio. kr. i 2017 til 442 mio. kr. i 2026.

Udvalgsvareforbruget i Auning forventes at stige 16 % fra 95 mio. kr. i 2017 til 110 mio. kr. i 2026.

Det samlede detailhandelsforbrug for Norddjurs kommune vises i figur 4.5.

Figur 4.5 Udviklingen i samlet forbrug 2017 til 2026 (i mio. kr.) i Norddjurs kommune



Det samlede detailhandelsforbrug i Norddjurs kommune var 1.837 mio. kr. i 2017, hvilket forventes at stige 7 % til 1.970 mio. kr. i 2026.

I Grenaa by forventes det samlede detailhandelsforbrug at stige 8 % fra 864 mio. kr. i 2017 til 930 mio. kr. i 2026.

I Auning forventes det samlede forbrug at stige 10 % fra 210 mio. kr. i 2017 til 231 mio. kr. i 2026.



Handelsbalancen

Ved at sætte den realiserede omsætning i butikkerne i Norddjurs kommune i forhold til forbruget i kommunen fås et udtryk for handelsbalancen, som viser, hvor stor en andel af forbruget i kommunen, der svarer til omsætningen i kommunens butikker i 2017.

Handelsbalancen afspejler således ikke, hvorledes omsætningen er sammensat af køb fra lokale forbrugere og forbrugere bosat i andre områder, men er alene udtryk for, om der er overskud eller underskud på handelsbalancen.

I det følgende er forholdet mellem omsætningen og forbruget af henholdsvis daglig- og udvalgsvarer beregnet for Norddjurs kommune.

Handelsbalancen

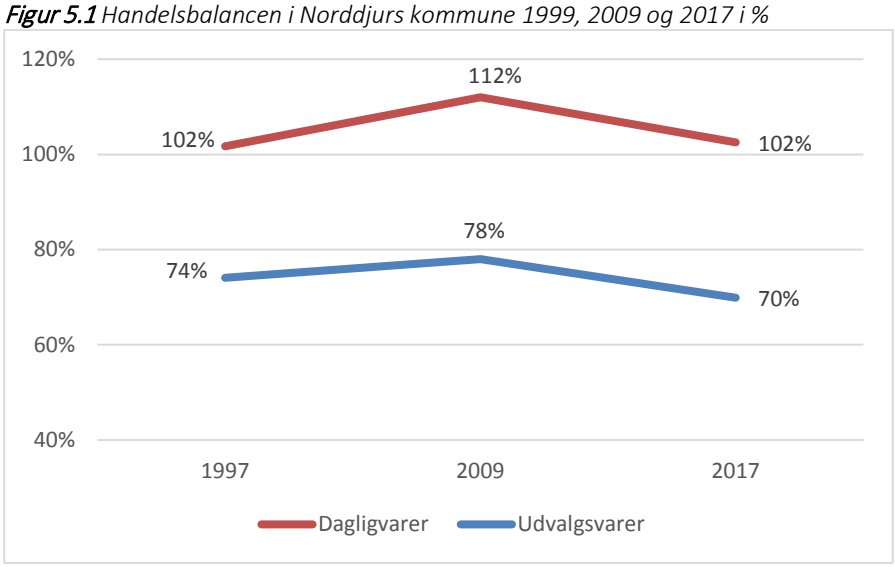
I Norddjurs kommune var handelsbalancen for dagligvarer på 102 % i 2017, mens handelsbalancen for udvalgsvarer var 70 %.

Dagligvareomsætningen i Norddjurs kommune er således 2 % højere end det samlede dagligvareforbrug i kommunen, mens udvalgsvareomsætningen er 30 % lavere end udvalgsvareforbruget i kommunen.

Handelsbalancen for dagligvarer er hermed på niveau med forbruget i kommunen, mens en del af forbruget af udvalgsvarer bliver handlet i udvalgsvarebutikker udenfor i kommunen.

Især handelsbalancen for dagligvarer er påvirket positivt af de relativt mange sommerhuse på den nordlige kyst af Djursland.

Figur 5.1 Handelsbalancen i Norddjurs kommune 1999, 2009 og 2017 i %



Mens dagligvarer normalt bliver købt så tæt på bopælen som muligt, er forbrugerne villige til at køre længere for et bredt og stort udbud af udvalgsvarer.

Især den korte afstand til det større udbud af udvalgsvarer i Randers bymidte og Paderup (med bl.a. Randers Storcenter) tiltrækker en del borgere fra den vestligste del af Norddjurs kommune i områderne Rougsø, Allingåbro og Auning.

Herudover tiltrækker det betydeligt større udbud i Aarhus forbrugere fra hele Djursland.

Siden 2009 er handelsbalancen faldet for både dagligvarer og udvalgsvarer.

Handelsbalancen

Handelsbalancen for dagligvarer er faldet fra 112 % til 102 %, mens handelsbalancen for udvalgsvarer er faldet fra 78 % i 2009 til 70 % i 2017.

I samme periode er e-handelen steget væsentligt, hvilket har stor betydning for den fysiske detailhandel. ICP vurderer, at e-handel i 2017 udgjorde ca. 2 % af dagligvareforbruget og ca. 20 % af udvalgsvareforbruget, hvilket har haft negativ betydning for handelsbalancen i Norddjurs kommune.





Interviews med butikkerne i Grenaa bymidte

I forbindelse med rekognosceringen af detailhandelsbutikkerne i Grenaa bymidte er de enkelte butikker blevet bedt om at svare på nedenstående spørgsmål:

Hvad er den største styrke ved Grenaa bymidte?

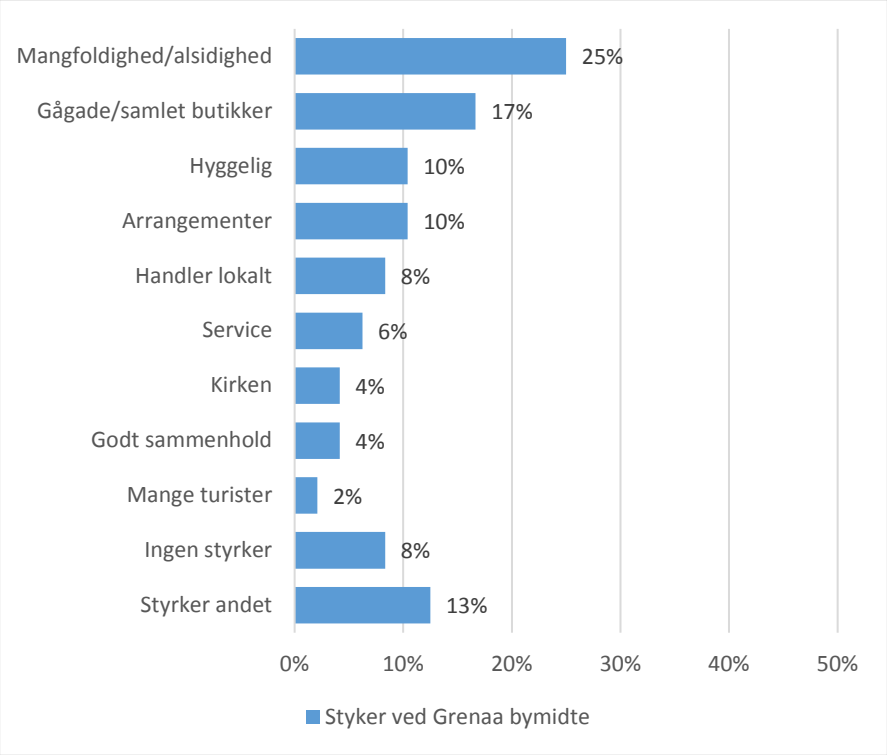
Hvad er den største udfordring for Grenaa bymidte?

Hensigten med interviewanalysen er at afdække Grenaa bymidtes styrker og udfordringer.

Største styrke ved Grenaa bymidte

Butikkerne i Grenaa bymidte har forskellige syn på, hvilken styrke der er størst for Grenaa bymidte. Figur 6.1 viser de største styrker ved Grenaa bymidte ifølge butikkerne.

Figur 6.1 Hvad er den største styrke ved Grenaa bymidte



25 % svaret, at det er mangfoldigheden og alsidigheden af butikkerne i bymidten, der er bymidtens største styrke. De mener, at Grenaa's styrke er et stort udvalg af forskellige butikker.

17 % fremhæver gågaderne og Torvet som en styrke for Grenaa bymidte. Det er især en fordel, at butikkerne ligger samlet i gågaderne.

10 % af butikkerne svarer, at bymidtens styrke er, at det er en er hyggelig bymidte. Her er spændende bygninger og en god autencitet.

10 % fremhæver, at byen har gode arrangementer, som er med til at tiltrækker kunder. Især Torvet bliver fremhæver som en god plads for aktiviteter.

8 % af butikkerne har svaret, at der er en stor andel af lokale som handler i bymidten. Styrken i bymidten er en stor andel af faste og loyale kunder.

Turister blev fremhævet af 2 %. De mener, at turister giver liv i bymidten og en god kundestrøm til butikkerne.

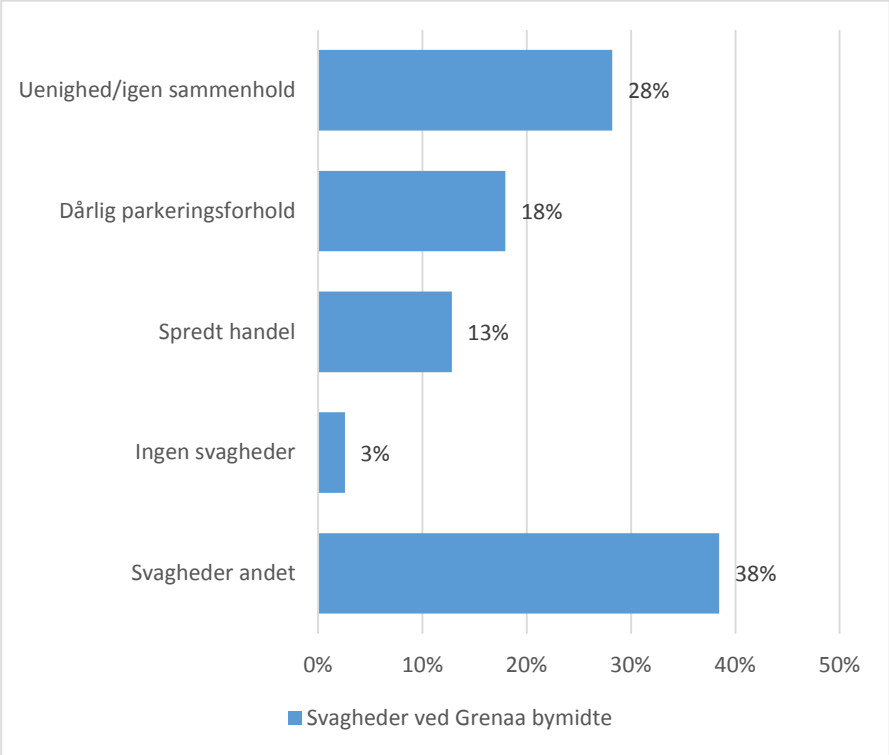
Derudover nævner 4 %, at der er et godt sammenhold i bymidten, butikkerne i mellem og i handelsstandsforeningen.

8 % af butikkerne mener ikke, at Grenaa bymidte har nogen styrker.

Udfordring

De butiksdrivende er blevet spurgt hvad der er den største udfordring for Grenaa bymidte.

Figur 6.2 Hvad er den største udfordring for Grenaa bymidte?



28 % har svaret at der er uenighed og manglende sammenhold i bymidten, hvilket bl.a. indebærer uens åbningstider og uenighed om aktiviteter i byen etc. De uens åbningstider gør det svært for kunderne at vide, hvad de kan regne med og gør dermed bymidten til et mindre attraktivt udbudspunkt.

I alt har 18 % påpeget den største udfordring for Grenaa bymidte er dårlige parkeringsforhold. Det er især et problem at de parkeringspladser, der ligger tættest på gågaderne bliver brugt af kontorarbejdspladserne i bymidten. Herudover mener nogle, at der mangler flere parkeringspladser centralt i bymidten.

13 % fremhæver at en udfordring for Grenaa bymidte er, at detailhandelen i bymidten ligger spredt i gågaderne og de større butikker i Østerbrogade. Samtidig ligger detailhandelen i Grenaa by spredt i henholdsvis bymidten, Havnecentret og Storbutiksområdet.

Enkelte nævner udfordringer som for høje huslejer, manglende forskønnelse og at Norddjurs er en fattig kommune.

Andre nævner udfordringer som for lidt byliv og for få caféer og udeliv samt flere bænke på det nye torv. Der bliver ligeledes efterspurgt flere butikker til ungdommen samt en større alsidighed i butiksudbuddet.

Bilag 1
Brancheforteg nelse detailhandel

DAGLIGVARER

471110 Købmænd og døgnkiosker

471120 Supermarkeder

471130 Discountforretninger

471900 Anden detailhandel fra ikke-specialiserede forretninger

472100 Frugt- og grøntforretninger

472200 Slagter- og viktualieforretninger

472300 Fiskeforretninger

472400 Detailhandel med brød, konditori- og sukkervarer

472500 Detailhandel med drikkevarer

472600 Tobaksforretninger

472900 Anden detailhandel med fødevarer i specialforretninger

473000 Servicestationer med kiosk

477300 Apoteker

477400 Detailhandel med medicinske og ortopædiske artikler

477500 Detailhandel med kosmetikvarer og produkter til personlig pleje

477610 Blomsterforretninger

BEKLÆDNING

475100 Detailhandel med kjolestoffer, garn, broderier mv.

477110 Tøjforretninger

477120 Babyudstyrs- og børnetøjsforretninger

477210 Skotøjsforretninger

477900 Forhandlere af brugt tøj

BOLIGUDSTYR

474100 Detailhandel med computere, ydre enheder og software

474200 Detailhandel med telekommunikationsudstyr

474300 Radio- og tv-forretninger

475210 Farve- og tapetforretninger

475300 Detailhandel med tæpper, vægbeklædning og gulvbelægning

475400 Detailhandel med elektriske husholdningsapparater

475910 Møbelforretninger

475920 Boligtekstilforretninger

475930 Detailhandel med køkkenudstyr, glas, porcelæn, bestik, vaser, lysestager mv.

475990 Detailhandel med møbler og belysningsartikler samt husholdningsartikler i.a.n.

477830 Forhandlere af gaveartikler og brugskunst

477840 Kunsthandel og gallerivirksomhed

477900 Detailhandel med brugte varer i forretninger

952900 Låsesmede, hvis salgslokale

477900 Andre forhandlere af brugte varer

ØVRIGE UDVALGSVARER

453200 Detailhandel med reservedele og tilbehør til motorkøretøjer

475940 Forhandlere af musikinstrumenter

476100 Detailhandel med bøger

476200 Detailhandel med aviser og papirvarer

476300 Detailhandel med musik- og videooptagelser

476410 Forhandlere af sports- og campingudstyr

476420 Cykel- og knallertforretninger

476500 Detailhandel med spil og legetøj

477220 Lædervareforretninger

477630 Dyrehandel

477700 Detailhandel med ure, smykker og guld- og sølvvarer

477810 Optikere

477820 Fotoforretninger

477890 Detailhandel med andre varer i.a.n.

477900 Bogantikvariater

477900 Andre forhandlere af brugte varer

SÆRLIG PLADSKRÆVENDE

451120 Detailhandel med personbiler, varebiler og minibusser

451910 Engros- og detailhandel med campingkøretøjer, små trailere mv.

451920 Engros- og detailhandel med lastbiler og påhængsvogne mv.

454000 Salg, vedligeholdelse og reparation af motorcykler og reservedele og tilbehør hertil

475220 Byggemarkeder og værktøjsmagasiner

476430 Forhandlere af lystbåde og udstyr hertil

477620 Planteforhandlere og havecentre

477890 Detailhandel med køkken og badeværelseselementer

Bilag 2
Brancheforteg nelse kundeorienterede servicefunktioner

RESTAURANTER, CAFE MV.

55.10.10 Hoteller med restauranter

55.10.20 Konferencecenter og kursusejendomme

55.10.10 Hoteller uden restauranter

56.10.10 Restauranter

56.10.20 Cafeterier, pølsevogne, grillbarer

56.10.10 Selskabslokaler

56.29.00 Forsamlingshuse mv.

56.30.00 Værtshuse, bodegaer mv.

56.30.00 Diskoteker og natklubber

56.30.00 Kaffebarer

56.21.00 Catering og diner transportable

PENGEINSTITUTTER, EJENDOMSMÆGLER MV.

53.10.00 Postvæsen

64.19.00 Pengeinstitutter

64.92.10 Realkreditinstitutter

65.12.00 Skadesforsikringsvirksomhed

68.31.10 Ejendomsmæglere

FRISØRER, LÆGER MV.

86.21.00 Praktiserende læger

86.21.00 Alment praktiserende læger

86.23.00 Praktiserende tandlæger

86.90.20 Fysioterapeutiske klinikker og praktiserende fysioterapeuter

86.90.40 Kiropraktorer

86.90.90 Fodplejere

86.90.90 Kuranstalter, naturlæger mv.

75.00.00 Dyrlæger

96.02.10 Frisørsaloner

96.02.20 Skønheds- og hudpleje

96.04.00 Sol- og motionscentre mv

BIOGRAFER, BIBLIOTEK MV.

59.14.00 Biografer

90.01.10 Teater- og koncertvirksomhed

93.21.00 Forlystelsesparker

91.01.10 Folkebiblioteker

91.02.00 Museer

91.04.00 Botaniske og zoologiske haver

ANDEN SERVICE

58.13.00 Udgivelse af dagblade med eget trykkeri

18.12.00 Bogtrykkerier og offsettrykkerier

45.20.10 Autoreparationsværksted

45.20.40 Dækservice

55.20.00 Vandrehjem

55.30.00 Campingpladser

55.20.00 Feriecentre

55.90.00 Andre faciliteter til korttidsophold

79.90.00 Turistbureauer

79.12.00 Rejsebureauer, turarrangerende

79.11.00 Rejsebureauer, billetudstedende

68.31.20 Ferieboligudlejning

79.90.00 Biludlejning

69.10.00 Advokatvirksomhed

74.20.00 Fotografer

84.11.00 Offentlig administration

84.24.00 Politiet

85.53.00 Køreskoler mv.

94.20.00 Fagforeninger

94.99.00 Andre organisationer og foreninger i øvrigt

93.11.00 Idræts- og svømmehaller

93.11.00 Andre sportsanlæg

93.12.00 Idrætsklubber

92.00.00 Lotteri og anden spillevirksomhed

96.01.20 Selvbetjeningsvaskerier mv.

96.01.20 Renserier mv.

96.03.00 Bedemænd

96.03.00 Begravelsesvæsen

Nyt centerområde ved Hovedvejen i Ørum

Detailhandelsredegørelse

2024-10-02

Udarbejdet: MR/DK1G7W
Kontrolleret: FS/DK1A4K
Godkendt: MR/DK1G7W



Indhold

1 Baggrund og formål 3
2 Datagrundlag 3
3 Redegørelseskrav 3
4 Tæthed og koncentration af byfunktioner 4
5 Tilgængelighed 5
6 Sammenhæng med kommuneplan 6
7 Opland 7
8 Forbrug og arealbehov 8
9 Ny planlægning 11

1 Baggrund og formål

Norddjurs Kommune har bedt Sweco om at vurdere mulighederne for ny detailhandelsplanlægning, som muliggør udvidelse af Dagli'Brugsen i Ørum. Dagli'Brugsen i Ørum flyttede i 2016 fra lokaler på Åbrovej til en mere synlig placering på Skolebakken. Lokalerne på ca. 950 m^2på Åbrovej var fra 1964 og utidssvarende, og butikken stod overfor en større og ressourcekrævende modernisering. Flytningen til et nyt og moderne butiksanlæg på Skolebakken ved Hovedvejen har vist sig som en god løsning; de lokale borgere har fået adgang til en mere attraktiv og tidssvarende dagligvarebutik, og Dagli'Brugsen kan appellere til den forbikørende trafik på Hovedvejen foruden det lokale opland. Butikken på ruten mellem Grenaa og Randers er velfungerende, og Dagli'Brugsen ser et potentiale i en butiksudvidelse.

Kommuneplan 2021 udpeger et lokalcenter, der omfatter den centrale del af Ørum, hvor der må etableres detailhandel. Dagli'Brugsen med et bruttoetageareal på 1.412 m^2 ligger i dag som enkeltstående butik uden for lokalcentret og centerstrukturen i øvrigt, dvs. uden for de områder, som i kommuneplanen er udlagt til detailhandel. Gældende kommuneplanramme 04-2-E og Lokalplan nr. 044-707 muliggør ikke udvidelse af butikken.

Den lovbestemte maksimale størrelse for dagligvarebutikker i områder til enkeltstående butikker og lokalcentre er 1.200 m^2 jf. planlovens § 5 q, stk. 2. For at muliggøre udvidelse af Dagli'Brugsen, skal området, som butikken ligger i, udpeges som bymidte. I bymidter kan der jf. § 5 q og under forudsætning af et tilstrækkeligt forbrugsgrundlag planlægges for dagligvarebutikker på op til 5.000 m^2

Formålet med dette notat er at opfylde kravene om detailhandelsredegørelse ved kommuneplanlægning for en bymidte samt beskrive planlægningsmæssige muligheder og begrænsninger.

2 Datagrundlag

I udarbejdelsen af dette notat er der taget udgangspunkt i følgende datagrundlag:

- Data om den eksisterende detailhandel i Norddjurs Kommune fra seneste detailhandelsanalyse fra 2018, BBR og internetopslag
- Befolkningsprognose 2024 for Norddjurs Kommune
- Data om befolkning og forbrug fra Danmarks Statistik

3 Redegørelseskrav

Kommuneplanlægning for en ny bymidte er omfattet af krav om detailhandelsredegørelse jf. planlovens § 11 e, stk. 4 og 6, med følgende hovedindhold:

- Vurdering af omfang af detailhandel målt på areal og omsætning
- Vurdering af behov for areal til detailhandel
- Vurdering af sammenhæng med kommuneplanens mål for detailhandel
- Beskrivelse af sammenhæng med kommuneplanens hovedstruktur, herunder konkurrence og et varieret butiksudbud fremmes
- Beskrivelse af tilgængelighed til området
- Vurdering af områder, der kan inddrages i bymidten, og begrundelse herfor
- Beskrivelse af konsekvenser for bymiljø og trafikafvikling, herunder parkering.

Lokalplanlægning for detailhandel er desuden omfattet af krav om redegørelse jf. § 16, stk. 6 og Vejledning om detailhandelsplanlægning.

4 Tæthed og koncentration af byfunktioner

Lokalcentret i Ørum, hvor Dagli'Brugsen tidligere lå, omfatter den geografisk set centrale del af Ørum i form af arealer langs Åbrovej. I lokalcentret ligger en klinik og et pizzeria, men ingen butikker. Nord for lokalcentret ligger Ørum Kirke og Sognegård.

4.1 Detailhandelsreglerne om afgrænsning af bymidter

Efter de tidligere regler skulle der anvendes en statistisk metode ved afgrænsning af en bymidte. Kommunerne har i dag metodefrihed ift., hvordan bymidter afgrænses, dog under hensyntagen til at sikre et varieret og koncentreret butiksudbud. Beliggenheden og afgrænsningen af bymidter skal således jf. planlovens § 5 m, stk. 2 tage udgangspunkt i tilstedeværelsen og koncentrationen af en række funktioner, herunder butikker, kulturtilbud, privat og offentlig service.

Planlovens § 5 m definerer begrebet "bymidte" som en beskrivelse af den centrale del af en by. Det fremgår af Vejledning om detailhandelsplanlægning, at bymidten typisk har udgangspunkt i den historiske del af den oprindelige by. Mens vejledningen altså beskriver, at bymidten *typisk* omfatter et område i den historiske del af den oprindelige by, så er dette ikke et krav for en bymidte. Det fremgår af vejledningen, at bymidten oftest er karakteriseret ved, at der foruden butikker er f.eks. caféer, restauranter, biografer, spillesteder, hoteller, stationer og busterminaler, lægekonsultationer, banker, forretningsservice, kulturtilbud, rådhus, bibliotek, skole, sundhedsvæsen og offentlig administration mv. inden for ret korte, indbyrdes afstande. I bymidten i de mindre byer er der typisk en eller flere butikker, der både sælger daglig- og udvalgsvarer. Særligt placering af dagligvarebutikker skaber en kontinuerlig strøm af kunder til bymidten, fremgår det af vejledningen.

4.2 Byfunktioner i den nye bymidte

Området ved Skolebakken udgør ikke den historiske del af den oprindelige by ved kirken, men udgør det naturlige samlingssted i byen. Området udgør den trafikalt set centrale del af Ørum, og Dagli'Brugsen markerer ankomsten til Ørum fra øst. I området ved Skolebakken ligger foruden Dagli'Brugsen flere andre byfunktioner, se figur 4-1. Området rummer med andre ord en koncentration og tæthed af varierede byfunktioner, herunder kommercielle funktioner som detailhandel, kundeorienteret service mv. og offentlige institutioner som skole og bibliotek, der tilsammen skaber betydelig kundestrøm og byliv i området henover hele dagen. Udlæg af området som bymidte, vil muliggøre nye funktioner i området, som kan bidrage positivt til bymiljøet både i relation til områdets visuelle fremtræden og udformning samt kundestrømmen og bylivet.



Figur 4-1 Byfunktioner i området ved Skolebakken, der foreslås udlagt som ny bymidte.

4.3 Relevante planklagenævnsafgørelser

I klagesagen om planlægning for et nyt bydelscenter i Hjørring[1] fandt planklagenævnet, at afgrænsningen af et bydelscentret var i strid med planlovens § 5 m, stk. 2. Nævnet lagde bl.a. vægt på, at området, hvor bydelscentret skulle have været udlagt, er et erhvervsområde, som alene indeholder en udvalgsvarebutik, og at det nye bydelscenter primært er omgivet af bolig- og erhvervsområder.

Nævnet nåede til afgørelsen selvom udvalgsvarebutikken på over 7.000 m^2 er byens største, generer betydelig kundestrøm og ligger i tilknytning til en café og en telebutik, og selvom der inden for en afstand af 500 m fra det nye bydelscenter bl.a. er bil- og motorcykelforhandlere, kirke, børneinstitution og forskellige offentlige og private klinikker.

Sagen i Hjørring vedrører planlægning for et nyt bydelscenter som skal muliggøre ny stor dagligvarebutik i form af et varehus og er forskellig fra planlægningen i Ørum, som skal muliggøre udvidelse af en eksisterende dagligvarebutik. Sagen i Hjørring viser dog, at selvom kommunerne har metodefrihed ved afgrænsningen af bymidter og bydelscenter, så gælder kravene om koncentration, tæthed og variation i byfunktioner fortsat. Præcis hvor mange byfunktioner, der skal være i området, hvor stor variation i sammensætningen af byfunktioner, der skal være og hvor tæt funktionerne skal ligge, er ikke nærmere defineret. På den baggrund kan det ikke vurderes med sikkerhed, om planlægning for den nye bymidte i Ørum er i overensstemmelse med reglerne om detailhandelsplanlægning.

5 Tilgængelighed

Den nye bymidte vil være kendetegnet ved god tilgængelighed. Beliggenheden ved Skolebakken og Hovedvejen sikrer hhv. god tilgængelighed til de resterende dele af

[1] Afgørelse i klagesager om Hjørring Kommunes endelige vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 8 og Lokalplan nr. 110-L09, Bydelscenter ved Ringvejen og A F Heidemanns Vej, Hjørring

Ørum og god fremkommelighed fra et større opland omkring byen. Fra landsbyerne uden egen lokal dagligvareforsyning i oplandet omkring Ørum er der forholdsvist korte afstande til den nye bymidte. Fra Ramten og Stenvad er der ca. 4 km, og fra Fannerup, Brokkedal og Ginnerup er der godt 6 km.

Årsdøgnstrafikken på Skolebakken blev målt til ca. 910 i 2022 og til ca. 5.025 på Hovedvejen i 2024. Mens mange biler til dagligt passerer bymidten på landevejen, er trafikken mere begrænset på Skolebakken.

Der er fortov langs Skolebakken, men ingen cykelsti. Der er hverken cykel- eller gangsti langs Hovedvejen. Nærmeste busstoppesteder ligger på Åbrovej og Brændtvedvej ca. 10 minutters gang fra Dagli'Brugsen.

Der er ca. 60 p-pladser ved Dagli'Brugsen, og mulighed for indretning af flere. Ved Ørum Aktiv Center er der yderligere ca. 65 p-pladser ligesom der er parkering i tilknytning til skolerne. Planlægningen for bymidten vurderes ikke at få væsentlig påvirkning på behovet for parkering eller trafikafviklingen, da den udbygning af detailhandlen, som muliggøres, vil være begrænset ift. den eksisterende.

6 Sammenhæng med kommuneplan

Det følgende er en vurdering af sammenhængen med kommuneplanens hovedstruktur og mål for detailhandlen.

6.1 Sammenhæng med hovedstruktur

Det fremgår af Kommuneplan 2021, at det er kommunalbestyrelsens ønske, at alle byer i Norddjurs skal kunne tilbyde "hele pakken" for et liv med muligheder. Dét kan de færreste byer på egen hånd, derfor skal de ses i indbyrdes samspil og netværk. Det betyder, at byerne skal supplere hinanden og deles om funktioner, og de mindre byer skal koble sig på de lidt større byer i kommunen.

Kommuneplanen definerer et bymønster med fire bybånd. Ørum er sammen med Glesborg, Bønnerup Strand, Stenvad, Fjellerup og Gjerrild del af Bybånd Midt. Det er i de fire bybånd, at potentialet for erhvervs- og befolkningsvækst er stærkest. Det er også her, koncentrationen af arbejdspladser er størst, og det er derfor her, der skal fokuseres, når der byudvikles. Bybåndene er et udtryk for, hvor man ser de største potentialer for vækst på sigt, og hvor der er behov for at være på forkant.

Planlægning for en ny bymidte i Ørum er med til at fremtidssikre dagligvarehandlen i Ørum ved at muliggøre udvidelse af den eksisterende Dagli'Brugsen. Butikken betjener også nærliggende mindre landsbyer og bebyggelser i det åbne land. Planlægningen for en bymidte er således i overensstemmelse med strategien om at byerne og landsbyerne supplerer hinanden og deles om funktioner, i dette tilfælde detailhandel.

Planlægning, der muliggør udvidelse af Dagli'Brugsen i Ørum, forudsætter ophævelse af lokalcentret i Ørum og udlæg af en ny bymidte, dvs. ændringer af centerstrukturen, der er del af kommuneplanens hovedstruktur og retningslinjer, og ændringer i kommuneplanens rammedel. Ændringerne muliggør en udvidelse af en eksisterende dagligvarebutik, hvilket nævnt i praksis er en begrænset ændring af butiksstrukturen.

Det fremgår af Kommuneplan 2021's redegørelse for detailhandel, at muligheden for let adgang til indkøb af dagligvarer er væsentlig for at opretholde de mindre lokalsamfund, og at kommunalbestyrelsen generelt ser positivt på etablering af nye dagligvarebutikker og således vil være indstillet på at udarbejde

kommuneplantillæg i den kommende planperiode, hvor det er nødvendigt for at realisere disse butikker.

6.2 Sammenhæng med kommuneplanens mål for detailhandel

Det fremgår af Kommuneplan 2021, at det er kommunalbestyrelsens mål at:

- Fremme et levende og varieret handelsmiljø i bymidterne i kommunens to største byer, Grenaa og Auning.
- Fremme et varieret butiksudbud i de byer i kommunen, hvor der er befolkningsmæssigt underlag for detailhandel.
- Sikre, at arealer til butiksformål udlægges, hvor der er god tilgængelighed for alle trafikanter.
- Fremme en samfundsmæssigt bæredygtig detailhandelsstruktur, hvor transportafstandene i forbindelse med indkøb er begrænsede.

For at fremme et levende og varieret handelsmiljø i bymidterne i Grenaa og Auning, hvor udvalgsvarehandlen er koncentreret, muliggøres der jf. de foreslåede retningslinjer for den nye bymidte i afsnit 9 ikke udvalgsvarebutikker.

Kundegrundlaget for udvidelsen af dagligvarebutikken og planlægningen for den nye bymidte er beskrevet nærmere i afsnit 7 og 8, som indeholder hhv. en afgrænsning af oplandet som den nye bymidte med dagligvarebutikken vil henvende sig til samt en beregning og vurdering af arealbehovet i oplandet, som viser, at der er et tilstrækkeligt forbrugsgrundlaget for planlægningen.

Den nye bymidte er kendetegnet ved god tilgængelighed for alle trafikarter, hvilket er nærmere beskrevet i afsnit 5.

Dagli'Brugsen i Ørum er en vigtig brik i en fintmasket dagligvarebutiksstruktur i Bybånd Midt. Planlægningen for den nye bymidte sikrer de nødvendige udvidelsesmuligheder for Dagli'Brugsen for at forblive konkurrencedygtig og er med til at fremtidssikre en effektiv dagligvareforsyning i Ørum og oplandet.

Det vurderes samlet set, at planlægningen for den nye bymidte er i overensstemmelse med målene for detailhandlen, som angivet i Kommuneplan 2021.

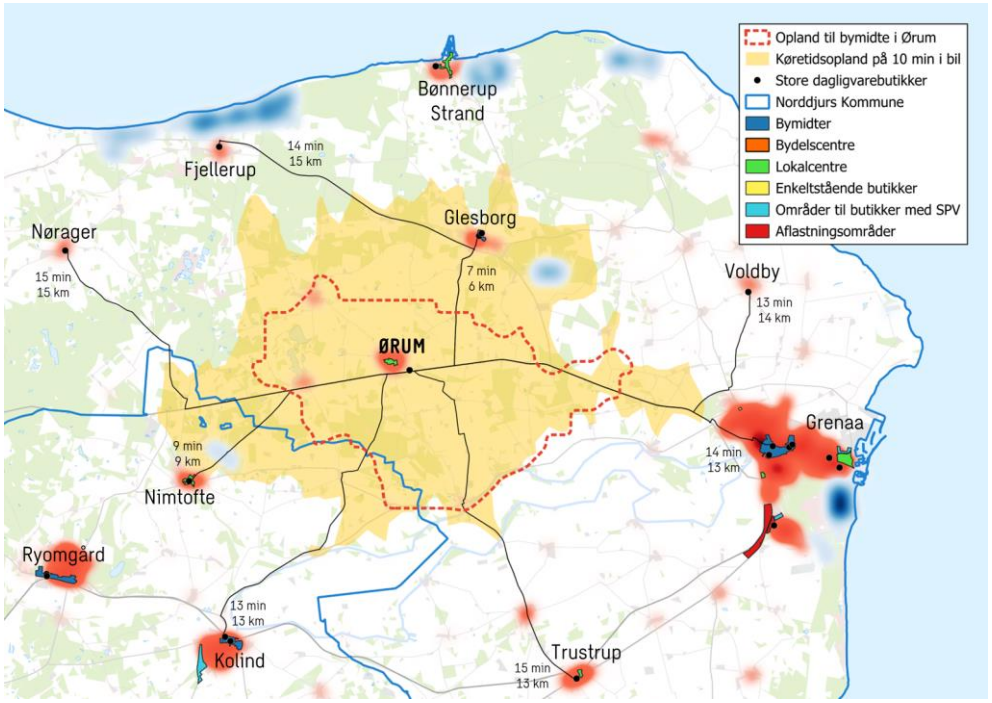
7 Opland

Jævnfør Vejledning om detailhandelsplanlægning skal bymidtens størrelse, dvs. dens arealramme, tilpasses størrelsen på det opland, bymidten betjener. Udpegningen af en ny bymidte skal være begrundet i et opgjort behov for yderligere areal.

Afstand er en væsentlig faktor for kundernes valg af dagligvareindkøbssted. Det planmæssige opland til det nye bydelscenter er derfor på figur 7-1 afgrænset ud fra afstandene på vejnettet til eksisterende store dagligvarebutikker, hvilket er praksis for oplandsafgrænsning ifm. detailhandelsredegørelse.

Afgrænsningen af oplandet muliggør en beregning af forbrugsgrundlaget i oplandet. Reelt er forbrugernes indkøbsmønstre mere komplekse og går på tværs af oplandsafgrænsninger, og den udvidede dagligvarebutik vil også appellere til forbikørende trafik. Eksempelvis vil der være borgere bosiddende udenfor oplandet, som vil bruge den nye detailhandel ifm. pendling på ruten mellem Grenaa og Randers, og omvendt vil der være borgere bosiddende inden for oplandet, som vil bruge butikkerne i f.eks. Grenaa bymidte på ture, hvor køb af

udvalgsvarer er det primære formål. Den forbikørende trafik medregnes iht. reglerne om detailhandelsplanlægning ikke i forbrugsgrundlanget.



Figur 7-1 Omtrentlige afgrænsning en ny bymidte i Ørum ift. omkringliggende centerområder og dagligvarebutikker. Befolkningstæthed er vist med røde nuancer. Tæthed af sommer- og feriehuse er vist med blå nuancer.

8 Forbrug og arealbehov

Forbrugsgrundlaget i oplandet til en ny bymidte i Ørum udgøres af de i oplandet bosiddende borgeres samlede forbrug. Udviklingen i forbrugsgrundlaget på længere sigt definerer behovet for dagligvarebutiksareal i oplandet og er afgørende for, hvor meget areal, der iht. reglerne om detailhandelsplanlægning kan udlægges i den nye bymidte.

Udviklingen i forbrugsgrundlaget og arealbehovet er styret af udviklingen i lokale og generelle rammebetingelser. De væsentligste rammebetingelser er befolkningsudviklingen, som påvirker kundegrundlaget, og udviklingen i privatforbrug, nethandlen og omfanget af udespisning, som påvirker, hvor borgernes forbrug i fysiske dagligvarebutikker. Udviklingen i forbrugsgrundlaget er beregnet frem mod 2036, dvs. for en 12-årig planperiode.

8.1 Befolkningsudvikling

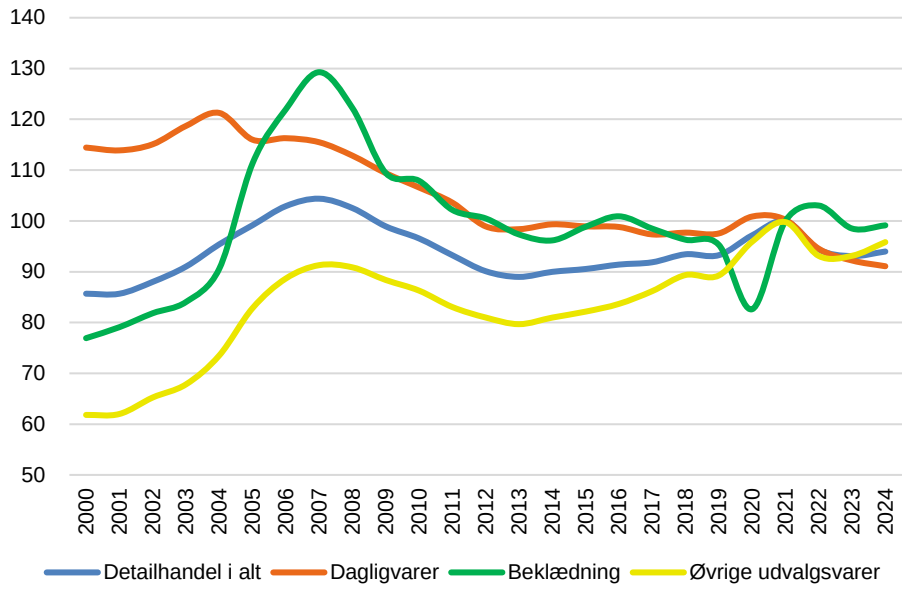
Antallet af borgere i oplandet forventes at falde med ca. 75 borgere eller ca. 3,7 % fra ca. 2.025 borgere til ca. 1.950 borgere i perioden 2024-2036.

Med de nuværende forbrugstal svarer befolkningsnedgangen til et begrænset fald i det årlige dagligvareforbrugsgrundlag på i størrelsesordenen 2 mio. kr.

8.2 Udvikling i privatforbrug

Dagligvarebranchen er den mindst konjunkturfølsomme branche i detailhandlen. Som det fremgår af figur 8-1, så toppede den mængdemæssige

dagligvareomsætning allerede i 2004 inden finanskrisen. Siden 2012 og frem til situationen inden corona var omsætningen i dagligvarebutikkerne på et nogenlunde stabilt niveau. Under corona og nedlukningerne steg dagligvareomsætningen bl.a. som følge af mindre forbrug i restaurationer. Efterfølgende er dagligvareomsætningen igen faldet tilbage på et lavere niveau, som ligger under niveauet før corona. Det vurderes at det nuværende relativt lave niveau på omkring indeks 92 skyldes det indtil nu højere renteniveau, som har lagt en dæmper på forbruget, og at en større andel af forbruget på mad sker som udespisning og takeaway. Forbruget i netbutikker er indeholdt i tallene, som desuden er korrigeret for prisudvikling.



Figur 8-1 Udviklingen i den mængdemæssige detailhandelsomsætning i Danmark inkl. danske netbutikker, men ekskl. udenlandske netbutikker. Data for 2024 omfatter jan-august. 2021 er indeks 100.

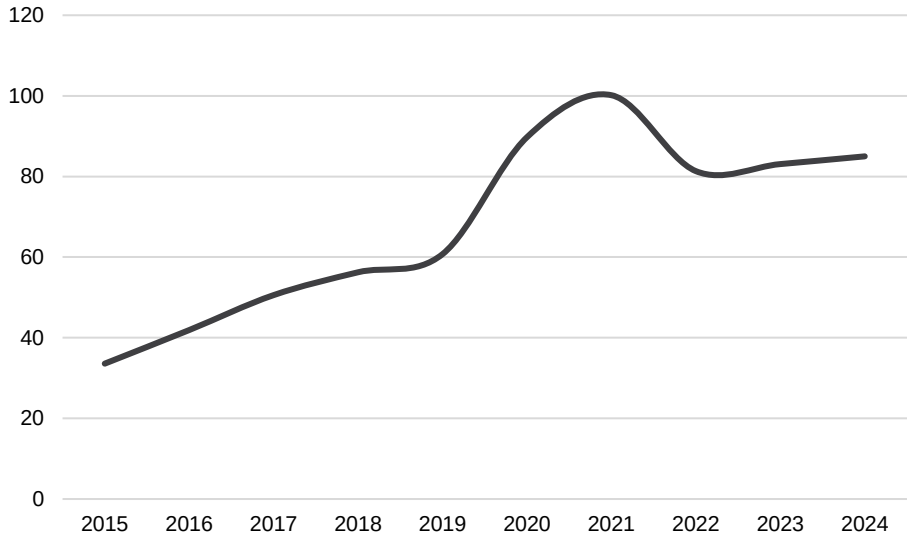
Aktuelt er der et generelt faldende renteniveau i Danmark, hvor Nationalbanken i september 2024 har nedsat renten med 0,25 %-point, hvilket kan få en vis betydning for dagligvareforbruget. Den fremtidige udvikling er usikker. Inden for en 12-årig periode vil der sandsynligvis både være op- og nedgangsperioder. Indenfor de kommende 12-år forventes det, at privatforbruget på dagligvarer samlet set vil vokse, men i et mere afdæmpet tempo end f.eks. gennemsnittet for perioden frem til 2004.

8.3 Udvikling i nethandel

Danskerne køber i overvejende grad dagligvarer tæt på bopælen, herunder ifm. pendling, og nethandlen med dagligvarer har endnu ikke fået et gennembrud. Nethandel med dagligvarer er vokset kraftigt i de senere år, men fra et meget lavt udgangspunkt sammenlignet med dagligvarehandel i fysiske butikker.

Under corona steg nethandlen med dagligvarer og mange forbrugere gjorde sig nye erfaringer med nethandel. Som det fremgår af figur 8-2, faldt nethandlen efterfølgende imidlertid tilbage på et lavere niveau end under corona.

Nethandel med dagligvarer er mest udbredt i hovedstadsområdet og i de større byer. Nethandelsandelen for dagligvarer på landsplan vurderes at ligge på et niveau på omkring 4-5 %, men er betydeligt lavere i byer som Ørum.



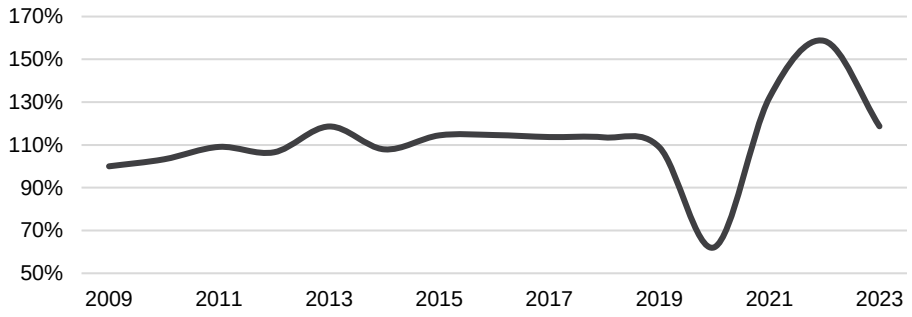
Figur 8-2 Indekseret udvikling i den mængdemæssige dagligvareomsætning i danske netbutikker. Data for 2024 omfatter jan-juli. 2021 er indeks 100.

Det forventes, at nethandlen med dagligvarer i de større byer vil vokse væsentligt inden for en 12-årig periode, men at væksten vil være mere afdæmpet uden for de større byer og i byer som Ørum. Der vil fortsat være behov for en god lokal dagligvareforsyning og langt hovedparten af dagligvarehandlen vil fortsat ske i fysiske butikker, som vil integrere både salg af varer og services for fortsat at være relevante for kunderne.

Dagligvarebutikkerne forventes generelt at blive større og at få behov for mere areal for at kunne give kunderne en god indkøbsoplevelse og for samtidig at have tilstrækkelig lokal lagerkapacitet. En del af den øgede nethandel vil ske som click and collect eller udbringningstjenester, og væksten i nethandlen kan derfor også skabe behov for areal i de fysiske dagligvarebutikker.

8.4 Udvikling i udespisning

Generelt spiser danskerne mere ude og bestiller mere takeaway end tidligere. De nye forbrugsmønstre gør som udgangspunktet indhug i forbruget i fysiske dagligvarebutikker. Som det fremgår af figur 8-3 har omsætningen i restaurationsbranchen været opadgående i en længere årrække. Under corona faldt omsætningen markant til indeks 60 som følge af bl.a. nedlukningerne for efterfølgende at stige markant efter genåbningerne – og for endeligt igen at falde tilbage på et mere naturligt niveau.



Figur 8-3 Indekseret udvikling i salg i restauranter. 2021 = indeks 100.

Mens dagligvareindkøb er en bunden opgave, er udespisning i højere grad lystbetonet og konjunkturfølsomt. Omfanget af udespisning i Danmark ligger fortsat under niveauet i andre vestlige lande, og det forventes generelt, at en større andel af danskernes forbrug på mad i fremtiden vil ske i restaurationer. Dagligvarekæderne er imidlertid opmærksomme på dette og fører i stigende grad et større udvalg af convenienceprodukter end tidligere, hvilket kan udløse et behov for mere plads i butikkerne.

8.5 Udvikling i forbrugsgrundlag

Det vurderes, at dagligvareforbrugsgrundlaget i oplandet vil være stort set konstant på et niveau omkring 60 mio. kr. i perioden 2024-2036.

Ud fra oplysninger om den gennemsnitlige omsætning pr. m^2 i dagligvarebutikkerne i Norddjurs Kommune og oplysninger om omfanget af den eksisterende dagligvarehandel i oplandet svarer det til et behov for yderligere dagligvarebutiksareal i oplandet på ca. 550 m^2.

Tabel 8-1

	Dagligvarer	Udvalgsvarer
Forbrugsgrundlag	55 mio. kr. pr. år	30 mio. kr. pr. år
Arealbehov	2.050 m^2	2.450 m^2
Eksisterende areal	1.412 m^2	-
Behov for yderligere areal	550 m^2	2.450 m^2
Tallene er ikke eksakte, men udtryk for niveauer		

9 Ny planlægning

Det gældende lokalcenter i Ørum har en arealramme på 3.000 m^2 til detailhandel. For lokalcentret gælder en maksimal størrelse pr. dagligvarebutik på 1.200 m^2 og en maksimal størrelse pr. udvalgsvarebutik på 2.000 m^2.

Tabel 9-1 Retningslinjer for gældende lokalcenter i Ørum

	Dagligvarer	Udvalgsvarer
Arealramme	3.000 m^2	
Maksimal størrelse pr. butik	1.200 m^2	2.000 m^2

Arealrammen for det gældende lokalcenter er større end det vurderede arealbehov, og området, som lokalcentret omfatter, vurderes ikke at leve op til etableringskravene i detailhandelsbranchen. Af disse årsager, og for at sikre at det samlede arealudlæg til detailhandel i Ørum ikke overstiger arealbehovet, der kan redegøres for, vurderes det, at det er en forudsætning for planlægning for den nye bymidte, at det hidtil gældende lokalcenter ophæves.

Området, som lokalcentret hidtil har omfattet, kan fortsat være udlagt som rammeområde til centerformål, men dog fremadrettet uden mulighed for butikker. Derved vil der som hidtil være mulighed for kundeorienterede serviceerhverv.



Figur 9-1 Geografisk udstrækning af gældende lokalcenter i Ørum

Det foreslås, at bymidten afgrænses, som vist i princippet på figur 4-1, og planlægges med retningslinjer, som vist i Tabel 9-2 Forslag til retningslinjer for ny bymidte i Ørumtabel 9-2. Med de foreslåede retningslinjer muliggøres en udvidelse på ca. 400 m^2 af Dagli'Brugsen. Alternativt kan Norddjurs Kommune vælge at fastsætte en lavere grænse for den maksimale størrelse pr. dagligvarebutik. Derved reserveres i givet fald areal til mindre dagligvarebutikker som f.eks. et apotek, men der muliggøres ikke en helt så stor udvidelse af Dagli'Brugsen.

Tabel 9-2 Forslag til retningslinjer for ny bymidte i Ørum

	Dagligvarer	Udvalgsvarer
Arealramme	2.000 m^2	Ingen mulighed for udvalgsvarebutikker
Maksimal størrelse pr. butik	1.800 m^2	

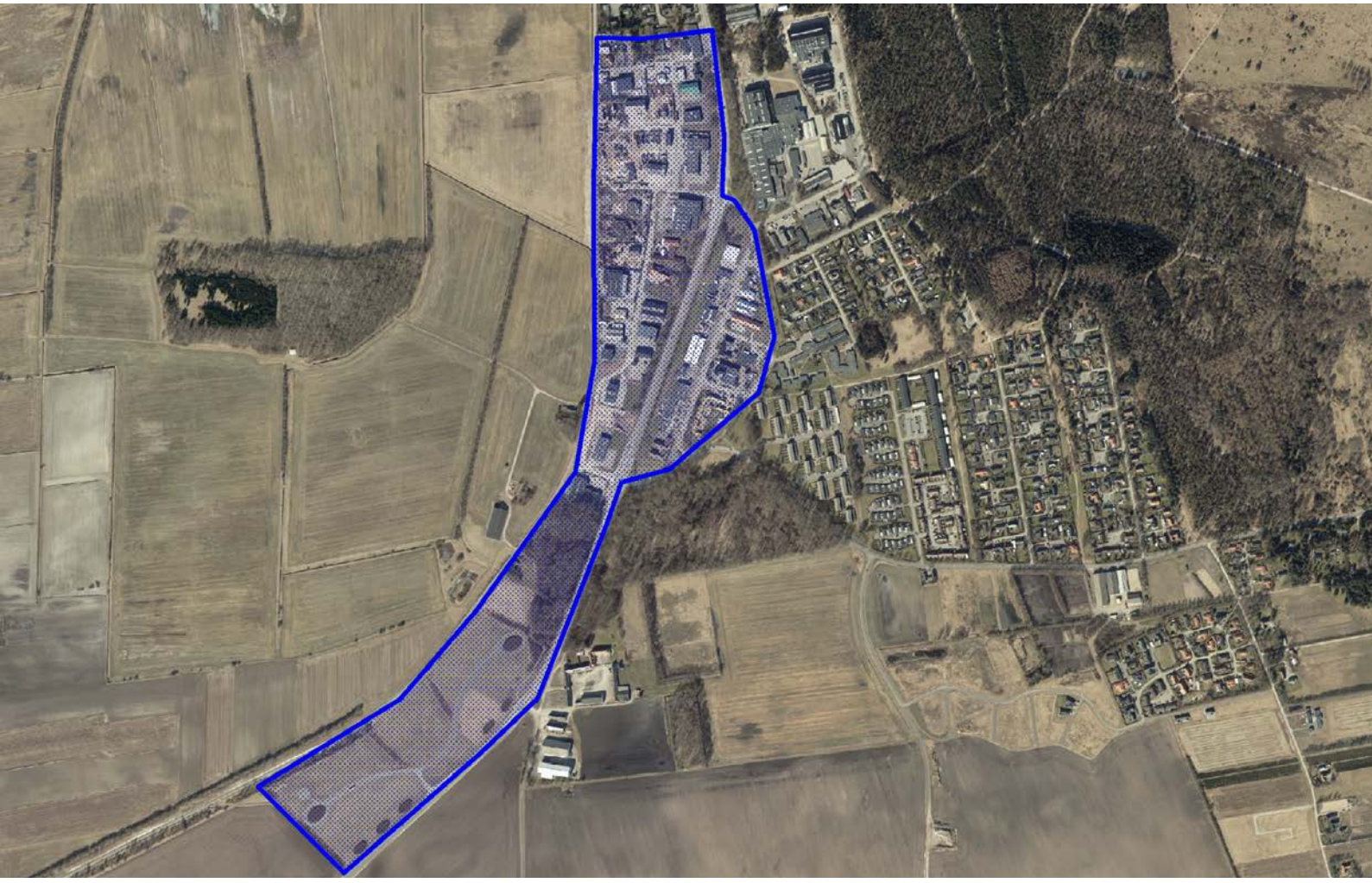
Ifølge praksis tilkommer der kommunerne en bred margin i skønnet af arealbehovet.

For dagligvarebutikker i bymidter gælder, at der kan tillægges op til 200 m^2 til personalefaciliteter, som ikke medregnes i butikkens bruttoetageareal.

Endvidere gælder, at efter planlovens § 5 t skal beregning af butikkers bruttoetageareal ske efter bygningsreglementets bestemmelser om beregning af bruttoetageareal. Jævnfør BR18, § 455, stk. 4 gælder, at for åbne overdækninger medregnes kun den del af arealet, der overstiger 25 % af bebyggelsens øvrige etageareal ved erhverv.

ICP A/S
Institut for Center-Planlægning

ICP A/S
Rødovre Centrum 1R, 2. 2
DK-2610 Rødovre
+45 39 62 04 33
www.icp.dk



Etablering af Grenaa aflastningsområde

Redegørelse

Marts 2019

INDHOLDSFORTEGNELSE

1. Redegørelse 3

2. Detailhandelen i opland og influensområdet 19

3. Befolknings og forbrugsforhold 27

Bilag 1: Branchefortegnelse detailhandel



Redegørelse Etablering af aflastningsområde

Norddjurs kommune har bedt Institut for Center-Planlægning (ICP A/S) opfylde redegørelseskravene i forbindelse med etablering af et aflastningsområde i Grenaa.

ICP har fulgt redegørelseskravene ved udlæg og udvidelse af aflastningsområder i Erhvervsstyrelsens "Vejledning om detailhandelsplanlægning", september 2017.

Ifølge vejledningen skal redegørelsen indeholde:

- Vurderinger af kundegrundlag og opland
- Vurdering af aflastningsområdets effekter på butiksforsyningen
- Vurdering af aflastningsområdets betydning for konkurrencen i relation til vareudvalg og priser

Vurderingerne for Norddjurs kommune er foretaget på baggrund af detailhandelsanalysen for Norddjurs kommune fra 2018.

I oplandet udenfor Norddjurs kommune og i influensområdet er foretaget en rekognoscering af detailhandelen med udgangspunkt i de senest gennemførte detailhandelsanalyser. Her er antallet af butikker registreret, ligesom omsætning og bruttoareal er vurderet i de relevante brancher boligudstyr og øvrige udvalgsvarer.

Befolkningsudviklingen er beskrevet og forbrugsberegningerne er udført på baggrund af ICP's specialtabeller fra Danmarks Statistiks forbrugsundersøgelser samt befolkningsprognoserne fra Norddjurs kommune og Danmarks Statistik.

Konklusion

Etableringen af et aflastningsområde i Grenaa med 20.000 m^2 yderligere store udvalgsvarebutikker vil styrke detailhandelsudbuddet i Grenaa og vil forbedre indkøbsforholdene for forbrugerne i oplandet.

Grenaa aflastningsområde skal indeholde de store udvalgsvarebutikker, som ikke naturligt kan indpasses i Grenaa bymidte, mens Grenaa bymidte skal tilbyde et spændende byliv og et varieret, attraktivt butiksudbud af både dagligvarer og mindre udvalgsvarebutikker.

Grenaa aflastningsområde forventes at opnå en omsætning på 149 mio. kr. i 2026.

Samlet set vurderer ICP, at Grenaa by i alt vil få en øget omsætning på 105 mio. kr. svarende til en stigning på 321 % i forhold til 0-alternativet.

I Grenaa bymidte forventes de eksisterende butikker, der forhandler boligudstyr og øvrige udvalgsvarer, at miste 39 mio. kr. svarende til et fald på 19 % i forhold til 0-alternativet. Dette skyldes primært, at enkelte store udvalgsvarebutikker forventes at flytte til en placering med bedre parkering, synlighed og tilgængelighed i aflastningsområdet.

Det forventes ikke at betyde lukningstruede butikker i Grenaa bymidte eller by i øvrigt.

I oplandet i øvrigt uden for Grenaa by vurderes omsætningen i butikkerne med boligudstyr og øvrige udvalgsvarer at falde 14 mio. kr. Det forventes ikke umiddelbart at betyde lukningstruede butikker i oplandet i øvrigt.

I influensområdet vurderes omsætningen af boligudstyr og øvrige udvalgsvarer at falde 89 mio. kr., blandt andet som følge af, at borgerne i Norddjurs Kommune vil handle mere lokalt.

Samlet set forventes Grenaa by at øge sin position i markedsområdet og forbedre indkøbsforholdene for forbrugerne i oplandet. Handelsbalancen for Grenaa by forventes at stige fra 102 % i 0-alternativet i 2026 til 136 %.

Tabel 1.1 Sammenfattende konsekvensvurdering ved etablering af Grenaa aflastningsområde

Hensyn	På kort sigt (Horisontår 2028)	På langt sigt
Styrket konkurrence til fordel for forbrugerne	Dagligvarer: Ingen effekt Udvalgsvarer: Lille effekt	Nogen betydning på udvalgsvareområdet
Påvirkning af butiksforsyningen i bymidten, de mindre oplandsbyer og landdistrikter	Der flyttes 39 mio. kr. fra butikkerne i Grenaa bymidte og 14 mio. kr. fra butikker i oplandet i øvrigt og 89 mio. kr. fra byer i influensområdet	Risiko for at enkelte butikker lukker i oplandet i øvrigt udenfor Grenaa by
Påvirkning af byens samlede oplandseffekt i forhold til nabokommunerne	Handelsbalancen for udvalgsvarer i alt i Grenaa by forventes at stige fra 104 % i 0-alternativet i 2026 til 136 % i Hoved-alternativet. Grenaa by forventes således at øge niveauet fra 2017 på 122 %	Grenaa by fastholder positionen som primært udbudspunkt på Djursland

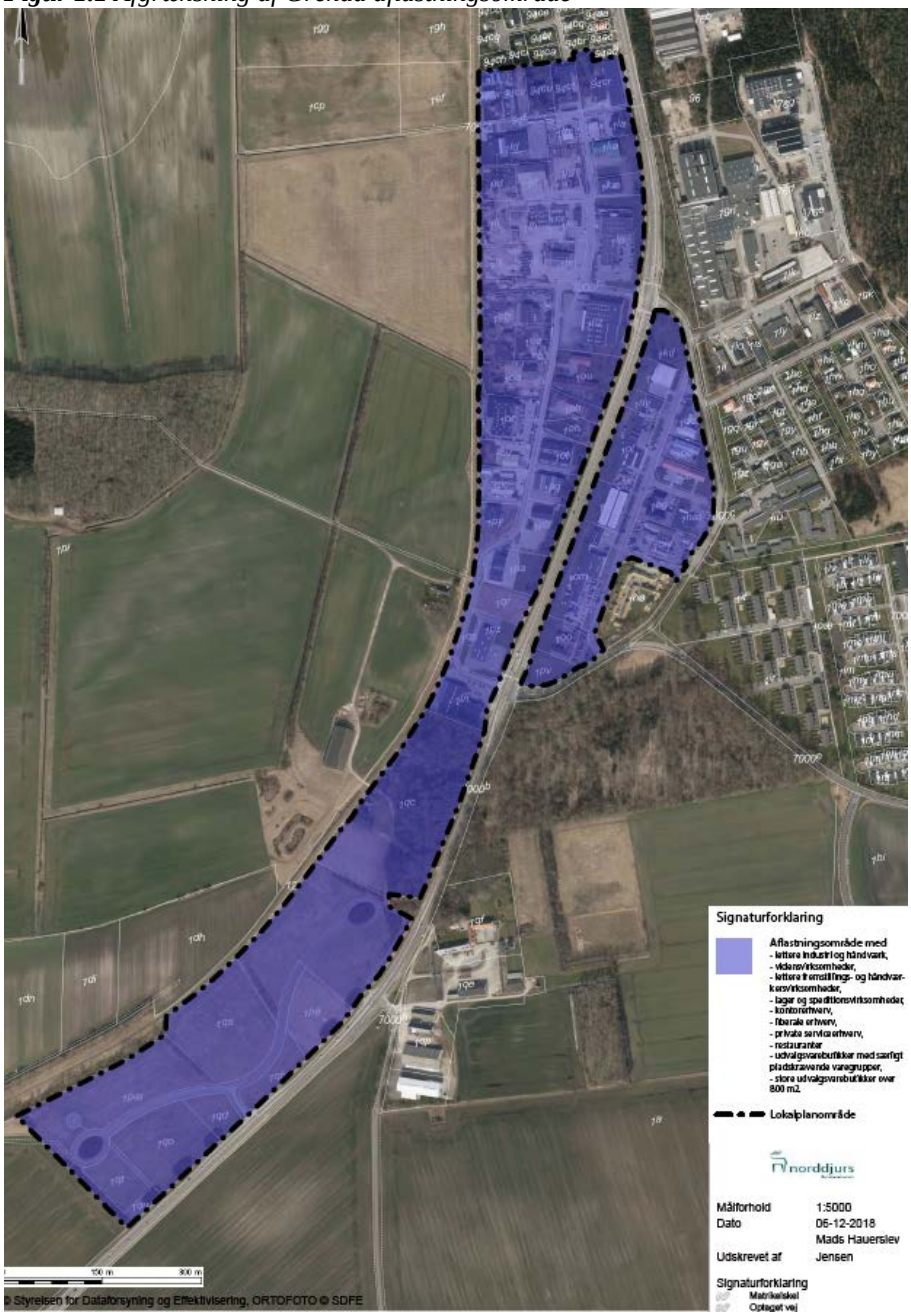


Etablering af Grenaa aflastningsområde

Områderne Hesselvang, Trekanten og Rugvænget er i dag udlagt til centerområder til særligt pladskrævende varer.

De tre områder ønskes omdannet til et sammenhængende område for store udvalgsvarebutikker og butikker til særligt pladskrævende varer, som ikke naturligt kan indpasses i Grenaa bymidte. Figur 1.1 viser den foreslåede afgrænsning af Grenaa aflastningsområde.

Figur 1.1 *Afgrænsning af Grenaa aflastningsområde*



Tabel 1.2 viser arealregnskabet for Grenaa aflastningsområde. I området ligger i alt 20.000 m^2 detailhandel. Her ligger i dag 600 m^2 dagligvarebutik, samt 9.800 m^2 udvalgsvarer og 9.600 m^2 til særligt pladskrævende varer. Her ligger blandt andet Jysk, Ønskebørn, T Hansen, Jem & Fix, en møbelbutik, to køkkenforhandlere og 4 bilforhandlere. I 2019 flytter Jem & Fix fra en placering i Rugvænget til Hesselvang.

Tabel 1.2 *Grenaa aflastningsområde – Arealregnskab*

	Bruttoareal m^2
Eksisterende butikker i aflastningsområdet	**20.000**
Fremtidig udvidelse	20.000
Samlet ramme	**40.000**

Det forudsættes, at aflastningsområdet udvides med i alt 20.000 m^2.

Det forudsættes, at den type butikker, der vil etableres i aflastningsområdet, er store udvalgsvarebutikker primært inden for boligudstyr og øvrige udvalgsvarer, som for eksempel hårde hvidevarer, byggemarked, dyreartikler, køkkener, babyudstyr, møbler og boligtilbehør. Det forudsættes, at butikkerne har en minimumsstørrelse på 500 m^2.

Der gives ikke mulighed for etablering af dagligvarer i Grenaa aflastningsområde.

Tabel 1.3 er et eksempel på butiksmix i aflastningsområdet. De fleste butikker vil være nyetableringer i kommunen, mens enkelte vil være flytninger fra andre placeringer i kommunen.

Det forudsættes, at der etableres optimale parkerings, adgangs- og tilkørselsforhold til området.

Tabel 1.3 *Eksempel på butiksmix i Grenaa aflastningsområde*

	Bruttoareal m^2
Eksisterende butikker	**20.000**
Boligtilbehør	2.000
Byggemarked	4.000
Babyudstyr	1.000
Dyrehandel	1.000
Køkkenbutik	500
Køkkenbutik	500
Hårde hvidevarer	1.000
Møbler	1.200
Bilforhandlere	2.800
Bilforhandlere	2.000
Bilforhandlere	4.000
I alt	**40.000**

Vurdering af kundegrundlag og opland

Opland og influensområde

Et udbudspunkts opland for udvalgsvarer er defineret som det område, hvor størstedelen af forbrugerne vil vælge dette udbudspunkt for at shoppe udvalgsvarer.

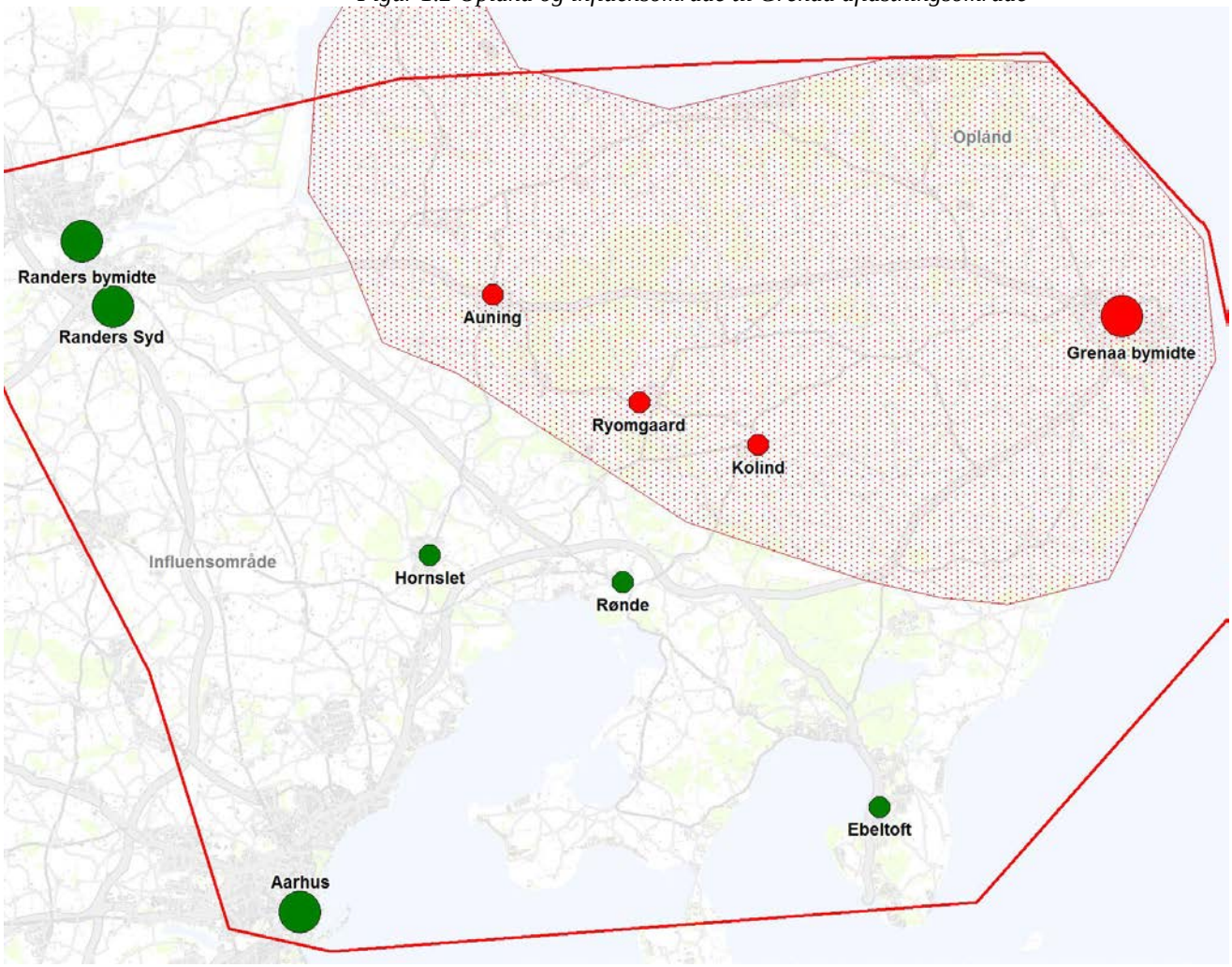
Det er ICP's vurdering, at oplandet til Grenaa aflastningsområde er Norddjurs kommune samt Ryomgaard og Kolind områderne.

I det samlede opland bor 46.100 personer, mens der samlet set bor knap 15.000 personer i Grenaa by.

Influensområdet er det område, hvor Grenaa aflastningsområde vil få en målbar konsekvens i forhold til udvalgsvareomsætning, idet byerne i influensområdet delvis har samme oplandsområde som Grenaa. Influensområdet til Grenaa består af byerne Ebeltoft, Rønde, Hornslet samt Randers bymidte, Randers Syd (aflastningsområde) og Aarhus by, jf. figur 1.2.

Grenaa aflastningsområde forventes ikke i væsentlig grad at kunne tiltrække forbrugere fra byerne i influensområdet, men vurderes at kunne medvirke til, at færre kunder fra oplandet (Norddjurs, Ryomgaard og Kolind) besøger især Randers og Aarhus på bekostning af flere ture til Grenaa.

Figur 1.2 Opland og influensområde til Grenaa aflastningsområde



Grenaa kan nås inden for 30 minutters kørsel fra hovedparten af byerne i oplandet. Mod vest ligger Auning by 35 km (31 min. kørsel) fra Grenaa. Mens Ryomgaard ligger 30 km (29 min. kørsel) væk og Kolind ligger 25 km (23 min. kørsel) fra Grenaa.

Tabel 1.4 viser den samlede ramme til butiksformål samt kundegrundlaget i Grenaa by og antal indbyggere i oplandet. Kundegrundlaget til Grenaa på 46.000 indbyggere vurderes at være tilstrækkeligt til etablering af et aflastningsområde i Grenaa by med 40.000 m^2 til store udvalgsvarebutikker og særligt pladskrævende butikker, som ikke naturligt kan indpasses i Grenaa bymidte.

Tabel 1.4 Størrelse på Grenaa aflastningsområde og oplandet

	Samlet ramme til butiksformål	Realiseret bruttoareal til butiksformål i aflastnings-området*	Nyudlæg	Kundegrund-lag (antal indbyggere i byen)	Opland (antal indbygge-re)**
Grenaa aflastnings-område	40.000 m^2	20.000 m^2	20.000 m^2	14.700	46.100

**Bruttoareal til detailhandel incl. butikker med særlig pladskrævende varer*
***Primært opland til aflastningsområdet*

Den nuværende butiksstruktur

I oplandet til Grenaa aflastningsområde ligger der i alt 95 butikker med samme typer af varer, som etableres i Grenaa aflastningsområde (boligudstyr, øvrige udvalgsvarer og særligt pladskrævende varer) med et samlet bruttoareal på 58.500 m^2. Det gennemsnitlige bruttoareal på butikkerne i oplandet i alt er 550 m^2.

I Grenaa aflastningsområde ligger i dag 17 butikker med udvalgsvarer og særligt pladskrævende varer, heraf er 12 forhandlere boligudstyr og øvrige udvalgsvarer. Det samlede bruttoareal til butikker med boligudstyr og øvrige udvalgsvarer er 11.900 m^2. Den samlede omsætning af boligudstyr og øvrige udvalgsvarer vurderes at være 113 mio. kr. Her ligger 2 køkkenforhandlere, 2 forhandlere af autoudstyr, en møbelbutik, et byggemarked, en tæppeforhandler, en farvehandel, en forhandler af boligtekstil og møbler, en forhandler af babyudstyr og tøj, en forhandler af havemaskiner og udstyr og en musikbutik.

Grenaa bymidte er det største udbudspunkt for både dagligvarer og udvalgsvarer i Norddjurs kommune. Her er foruden et bredt og dybt udbud af butikker og kundeorienterede servicefunktioner et omfattende byliv med spisesteder og andre oplevelser. Grenaa bymidte har i alt 57 butikker med udvalgsvarer og særligt pladskrævende varer, heraf er 28 butikker forhandlere af boligudstyr og øvrige udvalgsvarer, mens der er 2 byggemarkeder. Det samlede bruttoareal er 20.000 m^2 og den gennemsnitlige butiksstørrelse er 670 m^2. Den samlede omsætning af boligudstyr og øvrige udvalgsvarer vurderes at være ca. 210 mio. kr. i 2017. Her ligger udover de 2 byggemarkeder blandt andet 3 sportsbutikker, 3 butikker med køkkenudstyr og en hårde hvidevarebutik.

I Grenaa by i øvrigt ligger 9 butikker med boligudstyr og øvrige udvalgsvarer. Her ligger blandt andet en butik, der forhandler hvidevarer, elektronik og køkkenudstyr, et havecenter samt en cykelhandler. Det samlede bruttoareal er 5.600 m^2, og den gennemsnitlige butiksstørrelse er 620 m^2.

Auning by har i alt 17 butikker med udvalgsvarer og særligt pladskrævende varer, heraf er 12 forhandlere af boligudstyr og øvrige udvalgsvarer. Her lig-

ger blandt andet en sportsbutik, en møbelbutik, en radio/tv forhandler samt en isenkræmmer. Den gennemsnitlige butiksstørrelse er 350 m^2.

I Norddjurs kommune i øvrigt ligger 22 butikker med boligudstyr og øvrige udvalgsvarer med et samlet bruttoareal på 8.400 m^2. Her ligger blandt andet 3 sportsbutikker, 2 butikker med hårde hvidevarer, en møbelbutik, et byggemarked samt en køkkenforhandler.

I Kolind by er i alt 7 butikker med boligudstyr og øvrige udvalgsvarer med et samlet bruttoareal på omkring 1.800 m^2. Her ligger blandt andet en forhandler af hårde hvidevarer, en køkkenudstyrsbutik samt en sportsbutik.

I Ryomgaard by ligger i alt 3 butikker med boligudstyr og øvrige udvalgsvarer med et samlet bruttoareal på omkring 6.600 m^2. Her ligger et byggemarked, en forhandler af hårde hvidevarer og køkkener samt en antikvitetsbutik.

I influensområdet er Randers bymidte og Randers aflastningsområde betydende udbudspunkter også for boligudstyr. I Randers aflastningsområde er et bredt udbud af store udvalgsvarebutikker sammen med Randers Storcenter, mens Randers bymidte har et bredt udbud af udvalgsvarebutikker især beklædningsbutikker. Detailhandelen i Randers vurderes især at tiltrække forbrugere fra den vestligste del af Norddjurs og Syddjurs kommuner.

Det store udbud af detailhandel i Aarhus har ligeledes betydning for konkurrencesituationen på Djursland. Især storbutiksområderne ved Skejby og Tilst samt Aarhus Midtby har et bredt og dybt udbud af udvalgsvarebutikker.

Forbrug i markedsområdet

Forbruget af boligudstyr og øvrige udvalgsvarer i det samlede opland jvf. kortet i figur 1.2 var ca. 720 mio. kr. i 2017 og forventes at stige med 16 % frem til 2026, hvor det samlede forbrug vil være ca. 837 mio. kr.

Heraf udgjorde forbruget i Grenaa by 314 mio. kr. i 2017, hvilket forventes at stige til 360 mio. kr. i 2026 svarende til en stigning på 15 %.



Vurdering af etablering af Grenaa aflastningsområde effekter på butiksforsyningen

Nedenstående vurderes konsekvenserne for den eksisterende detailhandel i oplandet og influensområdet ved etablering af aflastningsområde i Grenaa

Konsekvenserne for den eksisterende detailhandel er beregnet for 2026.

Der beregnes for to forskellige scenarier: Et 0-alternativ og et Hoved-alternativ.

Konsekvenserne er alene beregnet for udvalgsvarer.

Det vurderes ikke at få betydning for dagligvareomsætningen i væsentligt omfang, da de store udvalgsvarebutikker ikke har dagligvarer af betydning i sortimentet. Der gives herudover ikke mulighed for etablering af dagligvarebutikker i aflastningsområdet.

0-alternativ

I 0-alternativet etableres ikke et aflastningsområde i Grenaa.

Hoved-alternativ

I Hoved-alternativet etableres et aflastningsområde i Grenaa med i alt 40.000 m^2 detailhandel. I området ligger i dag 20.000 m^2 detailhandel fortrinsvist store udvalgsvarebutikker og særligt pladskrævende butikker.

Det forudsættes etableret omkring 10 yderligere store udvalgsvare- og/eller særligt pladskrævende butikker svarende til 20.000 m^2 detailhandel. Det forudsættes, at butikkerne vil have et minimumsareal på 500 m^2.

Det forudsættes, at der etableres optimale parkerings, adgangs- og tilkørselsforhold til området.

Forudsætninger

Konsekvenserne vurderes ud fra følgende forudsætninger om den fremtidige konkurrencesituation i regionen:

- Detailhandelen i markedsområdet i almindelighed tilpasses og udvikles løbende med hensyn til butikkernes størrelse og sortimentssammensætning.
- Der etableres ikke andre større detailhandelskoncentrationer i influensområdet frem til 2026.
- Befolkningsudviklingen følger den gældende befolkningsprognose for henholdsvis Norddjurs Kommune og Danmarks Statistik.
- Der regnes i forbindelse med fremskrivningen af det potentielle forbrug med en årlig mængdemæssig stigning i forbruget pr. person frem til 2026 på 1,25 % for udvalgsvarer. Forbrugsprognosen er beregnet i faste priser.
- Alle omsætningstal er i 2017-priser, så forandringer i omsætningen frem til 2026 kan tages som udtryk for reelle forandringer.
- Handel via internettet – især for en række udvalgsvaregrupper - vil betyde en reduktion i den omsætning, der genereres i den traditionelle detailhandel. Det forudsættes, at ca. 25 % af udvalgsvareforbruget dækkes ved nethandel i 2026.

Metode

Med udgangspunkt i forbrugsberegningerne og viden om de forskellige udbudspunkters konkurrencemæssige styrker udarbejdes på grundlag af de foreliggende oplysninger samt vurderinger og erfaringer fra lignende analyser et indkøbsmønster for 2017.

I denne model indlægges forbrugsforudsætningerne for 2026, og der fås et niveau for en omsætning i 2026, såfremt der ikke etableres et aflastningsområde med yderligere store udvalgsvarebutikker i Grenaa.

Derefter vurderes ændringerne i detailhandelsstrukturen, de konkurrerende projekters indflydelse og den generelle forventning til forbrugernes indkøbsorientering frem til 2026.

På denne baggrund fremkommer omsætningen i de relevante områder i 0-alternativet.

Med udgangspunkt i denne beregning foretages vurderinger af, i hvor høj grad etableringen af 20.000 m^2 nye butikker vil påvirke dette indkøbsmønster og omsætningen i oplandet og influensområdet.

Konsekvenser

Tabel 1.5 samt figur 1.3 viser den forventede udvikling i omsætningen af udvalgsvarer i oplandet og influensområdet fra 2017 til 2026 med og uden aflastningsområde i Grenaa.

De fremtidige omsætninger i 2026 er udtryk for et omsætningsniveau og skal ikke opfattes som præcise tal. Alle tal er i 2017 priser.

Tabel 1.5 viser eksempelvis, at omsætningen i 2017 i butikker med boligudstyr og øvrige udvalgsvarer var 210 mio. kr. i Grenaa bymidte. Hvis aflastningsområdet *ikke* etableres (0-alternativet), forventes omsætningen i Grenaa bymidte at falde til 208 mio. kr. i 2026.

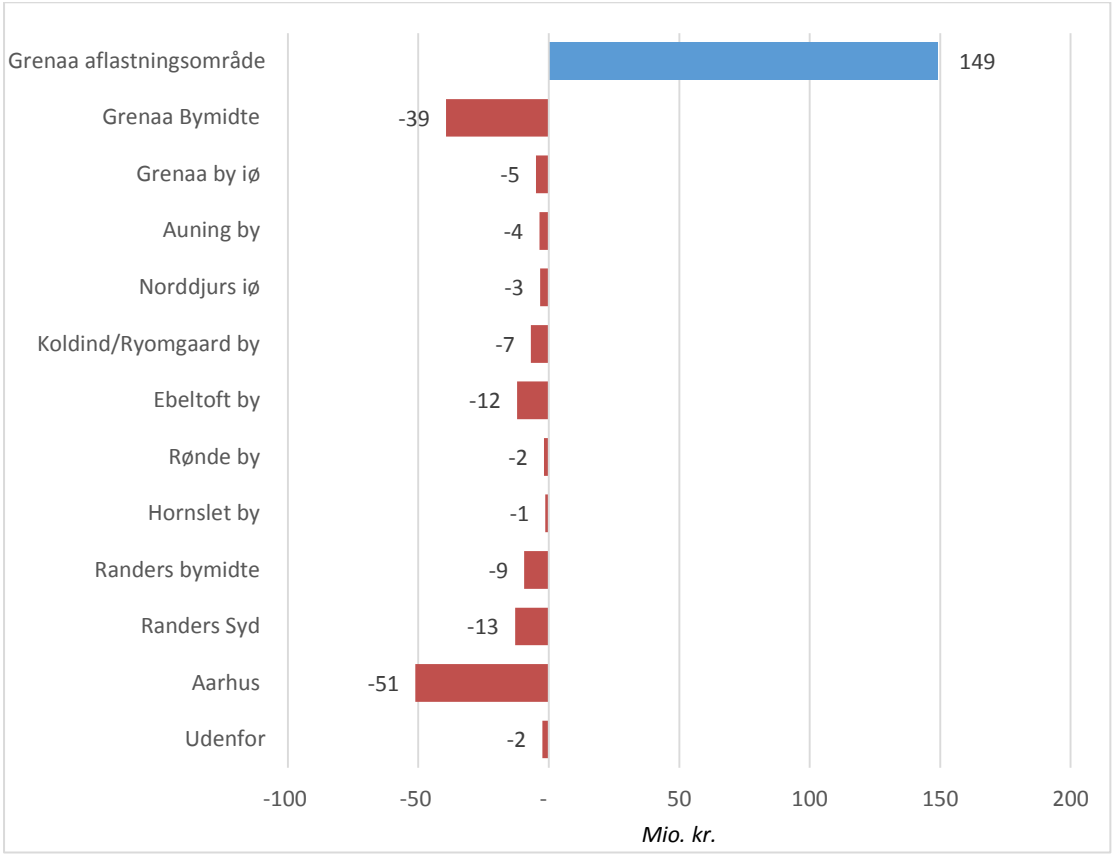
Hvis Hoved-alternativet etableres med i alt 20.000 m^2 yderligere store udvalgsvarebutikker, forventes omsætningen de eksisterende butikker i Grenaa bymidte at være 169 mio. kr. i 2026. Det vil sige, at omsætningen vil falde 39 mio. kr. svarende til et fald på 19 % i forhold til 0-alternativet, hvor der ikke etableres yderligere detailhandel i Grenaa.

Tabel 1.5 *Forventet udvikling i omsætningen af boligudstyr og øvrige udvalgsvarer i opland og influensområde i 2017 samt 2026 (mio. kr. incl. moms)*

	Bruttoareal 2017	Omsætning 2017	Omsætning 2026 **0-alternativ**	Omsætning 2026 **Hoved-alternativ**	***Konsekvens Hoved-alternativ*****
Grenaa aflastningsområde	**31.900**	*****	*****	*****	**+149**
Grenaa bymidte	20.000	210	208	169	-39
Grenaa by iø.	5.600	*	*	*	-5
Grenaa by i alt (incl. aflastningsområde)	**57.500**	*****	*****	*****	**+105**
Auning by	4.200	*	*	*	-4
Norddjurs iø.	8.400	*	*	*	-3
Norddjurs i alt (incl. aflastningsområde)	**70.100**	**410**	**400**	**498**	**+98**
Koldind/Ryomgaard by	8.400	30	30	23	-7
Opland i alt (ex. aflastningsområde)	**46.600**	*****	*****	*****	**-58**
Ebeltoft by	*	*	*	*	-12
Rønde by	*	*	*	*	-2
Hornslet by	*	*	*	*	-1
Randers bymidte	*	*	*	*	-9
Randers Syd	*	*	*	*	-13
Aarhus	*	*	*	*	-51
Influensområde i alt	*****	*****	*****	*****	**-88**
I alt	*****	*****	*****		**-3**

** Ikke opgjort*
*** Forskellen i omsætningen i Hoved-alternativet og 0-alternativet*

Figur 1.3 *Forventet udvikling i udvalgsvareomsætningen Hoved-alternativ i 2026 i forhold til 0-alternativ (mio. kr. inkl. moms i 2017-priser)*





Udvalgsvarer 2026 – 0-alternativet

Det forventes, at konkurrencesituationen generelt bliver skærpet i fremtiden. Det forventes, at udvalgsvarehandelen vil centrere sig i færre, men stærkere udbudspunkter. Forbrugerne vil også i fremtiden lægge vægt på, at der er et stort vareudbud- og/eller butiksudbud i det enkelte udbudspunkt.

Endvidere forventes internethandel med detailhandelsvarer især i nogle brancher at kunne mærkes i den fysiske detailhandel. Det er forudsat, at 25 % af forbruget af udvalgsvarer dækkes ved køb på internettet i 2026. Nogle butikker og brancher vil naturligvis blive ramt hårdere end andre. Det er ICP's vurdering, at den øgede internethandel vil ramme alle udvalgsvarebutikker.

Den øgede koncentrationstendens og den øgede e-handel betyder, at de største udbudspunkter som Aarhus Midtby, Randers bymidte og Randers Syd vil blive styrket på bekostning af de mindre udbudspunkter. I 0-alternativet forventes udvalgsvareomsætningen derfor at falde væsentligt i forhold til 2017 i alle mindre byer i oplandet.

Grenaa bymidte forventes trods forbedring af den trafikale forbindelse til Aarhus med letbane samt den øgede konkurrence fra Aarhus og Randers at fastholde sin position som det mest betydende udbudspunkt for udvalgsvarer på Djursland.

Samlet set forventes omsætningen inden for boligudstyr og øvrige udvalgsvarer at være nogenlunde konstant i Grenaa bymidte, det eksisterende storbutiksområde og Auning i perioden 2017 til 2026 i 0-alternativet.

Udvalgsvarer 2026 – Hoved-alternativet

Hvis der etableres et aflastningsområde i Grenaa med yderligere 20.000 m^2 store udvalgsvarebutikker vil det få betydning for detailhandelen i oplandet.

Det vurderes, at Grenaa aflastningsområde inkl. de eksisterende butikker vil opnå en øget omsætning på 149 mio. kr. i 2026.

Det vurderes at enkelte eksisterende butikker vil flytte fra områderne Trekanten og Rugvænget til bedre, større og mere attraktive lejemål i Hesselvang. Nogle af de fraflyttede lokaler vil blive anvendt af anden detailhandel, mens lejemål med dårlig tilgængelighed eller udformning ikke vil blive genanvendt til detailhandel.

Butikkerne i Grenaa bymidte forventes at miste 39 mio. kr. i omsætning i forhold til 0-alternativet, hvilket svarer til en omsætningsnedgang på 19 % for de eksisterende butikker. Omsætningsnedgangen skyldes primært, at ICP vurderer, at enkelte store udvalgsvarebutikker placeret i Grenaa bymidte med dårlige tilkørselsforhold og parkering og uden kontakt til den centrale del af gågaden vil flytte til aflastningsområdet. Det er ICP's vurdering, at konsekvenserne for de øvrige udvalgsvarebutikker i Grenaa bymidte i øvrigt er relativt begrænsede og har begrænset betydning for bylivet, da hovedparten af butikkerne i Grenaa bymidte har en anden profil end de store udvalgsvarebutikker i Grenaa aflastningsområde.

I Grenaa by i øvrigt forventes omsætningen at falde 5 mio. kr. Det kan ikke udelukkes, at enkelte butikker i Grenaa by i øvrigt vil flytte til bedre placeringer i aflastningsområdet, men de vurderes ikke at være lukningstruede.

Samlet set vurderes Grenaa by i alt at styrke detailhandelen ved etableringen af Grenaa aflastningsområde med 105 mio. kr. i forhold til 0-alternativet. Det svarer til en omsætningsstigning på 31 % i 2026.

Oplandet udenfor Grenaa by vurderes at miste 14 mio. kr. i 2026 i forhold til 0-alternativet. Auning by forventes at miste 4 mio. kr. i omsætning, hvilket svarer til en omsætningsnedgang på 5-10%. Butikkerne i Norddjurs i øvrigt vurderes at miste 3 mio. kr., hvilket svarer til en omsætningsnedgang på 15-20 %. Det vil forringe driftsvilkårene i butikkerne og kan ikke udelukkes at betyde enkelte lukningstruede butikker.

Det er især turen til de store udvalgsvarebutikker i Aarhus og Randers som forbrugerne i Grenaa og oplandet i øvrigt i højere grad vil skifte ud med et besøg i butikkerne i Grenaa aflastningsområde, som det lokale alternativ. En øget indhandling i byen kan få positiv afsmitning på den øvrige detailhandel i Grenaa by.

Samlet set vurderes detailhandelen i Aarhus at miste 51 mio. kr. i forhold til 0-alternativet, hvilket er langt under 1 % af den samlede omsætning i Aarhus. Omsætningen vurderes især at blive taget fra de store udvalgsvarebutikker i Tilst og Skejby, og i mindre grad fra Aarhus Midtby.

Randers Syd vurderes at miste 13 mio. kr. i forhold til 0-alternativet i 2026, mens Randers bymidte vurderes at miste 9 mio. kr. i forhold til 0-alternativet. Begge steder er det under 1 % af omsætningen. I Randers er det især forbrugerne i oplandet udenfor Grenaa by som i højere grad besøger Grenaa som indkøbsdestination til fordel for Randers.

Ebeltoft by vurderes at miste 12 mio. kr. i forhold til 0-alternativet svarende til 5-10 %. Rønde og Hornslet vurderes at miste 1-2 mio. kr. svarende til 3-5 %. Forbrugerne i oplandet til Grenaa vil i højere grad søge det større udbud i aflastningsområdet på bekostning af det relativt begrænsede udbud i Ebeltoft, Rønde og Hornslet.

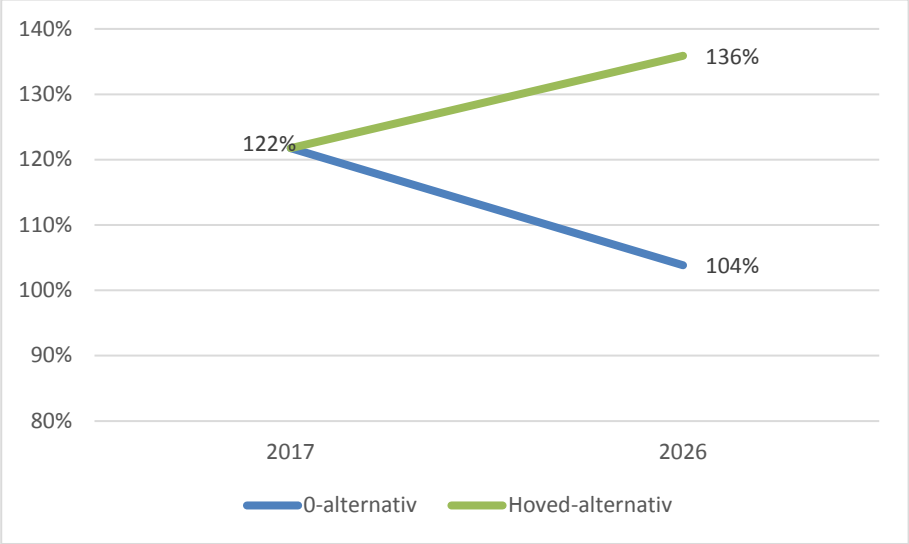
Omkring 3 mio. kr. svarende til 2 % af omsætningen i projektet forventes at stamme fra butikker, som ligger uden for oplandet og influensområdet. Det kan blandt andet stamme fra sommerhusgæster, turister eller andre besøgende i området, og derfor vil konsekvenserne ikke være målbare for de enkelte butikker udenfor området.

Konsekvenser for handelsbalancen i Grenaa by

Etableringen af Grenaa aflastningsområde kan opsummeres i den forventede udvikling i handelsbalancen i Grenaa by i de to forskellige alternativer, jf. figur 1.4.

Handelsbalancen er et udtryk for forholdet mellem omsætningen i butikkerne og forbruget af boligudstyr og øvrige udvalgsvarer i Grenaa by.

Figur 1.4 *Forventet udvikling i handelsbalancen for boligudstyr og øvrige udvalgsvarer i Grenaa by 2017 og 2026 ved etablering af Hoved-alternativet samt i 0-alternativet*



Hvis aflastningsområdet ikke etableres (0-alternativet), forventes handelsbalancen for boligudstyr og øvrige udvalgsvarer at falde fra 122 % i 2017 til 104 % i 2026 i Grenaa by. Dette skyldes både en øget e-handel samt en fortsat koncentration af detailhandel i Aarhus og Randers.

Hvis Hoved-alternativet realiseres, vil Grenaa by øge handelsbalancen i 2026 i forhold til 0-alternativet fra 102 % til 136 %. Hermed vil Grenaa by fastholde sin position som det primære indkøbssted i Norddjurs kommune.

Handelsbalancen for boligudstyr og øvrige udvalgsvarer for hele Norddjurs kommune var i 2017 73 %, hvilket forventes at falde til 62 % i 0-alternativet. Hvis Grenaa aflastningsområde etableres, vurderes handelsbalancen at være 77 % i Norddjurs kommune i 2026.

Vurdering af aflastningsområdets betydning for konkurrencen i relation til vareudvalg og priser

Et af formålene med udlæg af aflastningsområder er at skabe øget konkurrence i detailhandelen og dermed et større vareudbud og lavere priser til forbrugerne.

Med udgangspunkt i beregningsmetoden i Vejledningen om detailhandelsplanlægning[1] har ICP foretaget en overordnet vurdering af aflastningsområdets betydning for priskonkurrencen ved etablering af Hoved-alternativet, fj. figur 1.5.

Det vurderes, at andelen af den eksisterende omsætning af boligudstyr og øvrige udvalgsvarer i oplandet i kommunen, der vil flytte til aflastningsområdet, udgør 11 % i Hoved-alternativet.

Det gennemsnitlige bruttoareal til butikker i oplandet i alt er 620 m^2, mens den gennemsnitlige butiksstørrelse er 1.400 m^2 i Hoved-alternativet. Dermed vil butikkerne vil være 2,3 gange større.

Ifølge modellen til beregning af effekten af et aflastningsområde vurderes den konkurrencemæssige effekt at være Lille i Hoved-alternativet. Det vil sige, at den øgede konkurrence ved etablering af aflastningsområdet i form af lavere priser, bredere vareudbud, højere produktkvalitet, bedre kundeservice eller øget innovation vil være Lille for forbrugerne.

Det er ICP's vurdering, at etablering af yderligere store udvalgsvarebutikker i Grenaa, som forbrugerne i dag skal køre til Aarhus eller Randers for at besøge, overordnet set vil styrke detailhandelen i Grenaa og dermed forbedre indkøbsforholdene for forbrugerne.

Figur 1.5 *Data til beregning af effekten af et aflastningsområde for udvalgsvarer Hoved-alternativet*

Data til beregning af effekten af et aflastningsområde for udvalgsvarer		*Anslået konkurrencemæssige effekt*
Hvor stor en andel af den eksisterende omsætning i bymidten og oplandet flyttes ud i aflastningsområdet?		
Andel omsætning der flyttes	**11 %**	
Hvad forventes forskellen at være på det gennemsnitlige butiksareal i aflastningsområdet sammenlignet med det gennemsnitlige butiksareal i eksisterende butikker i bymidten og oplandet?		Den konkurrencemæssige effekt for forbrugerne anslås at være:
Procentvise forskel i gns. butiksareal	**226 %**	**Lille**
Hvad er det gennemsnitlige antal butikker inden for de tilstedeværende brancher i bymiten og oplandet (fx tøj, isenkram etc.)?		
Gns. antal butikker pr. branche	**6,3**	
Hvor stor en andel af efterspørgslen i kommunen dækkes af e-handel?		
Andel af efterspørgslen der er E-handel	**25 %**	

[1] "Vejledning om detailhandelsplanlægning, Erhvervsstyrelsen september 2017
https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/vejledning-om-detailhandelsplanlaegning-2017



Detailhandelen i oplandet og influensområdet

Nedenstående beskrives detailhandelen med udvalgsvarer i oplandet og influensområdet til etablering af et aflastningsområde i Grenaa.

Der er særligt fokus på hovedbranchegrupperne boligudstyr og øvrige udvalgsvarer samt byggemarkeder, da det hovedsageligt er den type butikker, der vil etableres i Grenaa aflastningsområdet. Det vil sige butikker med radio/tv, hårde hvidevarer, sportsudstyr, boligudstyrsbutikker og forhandlere af møbler, køkkener, isenkram, tæpper, sengetøj, lamper, dekoration, farvehandel, byggemarkeder, telebutikker, babyudstyr, legetøj etc.

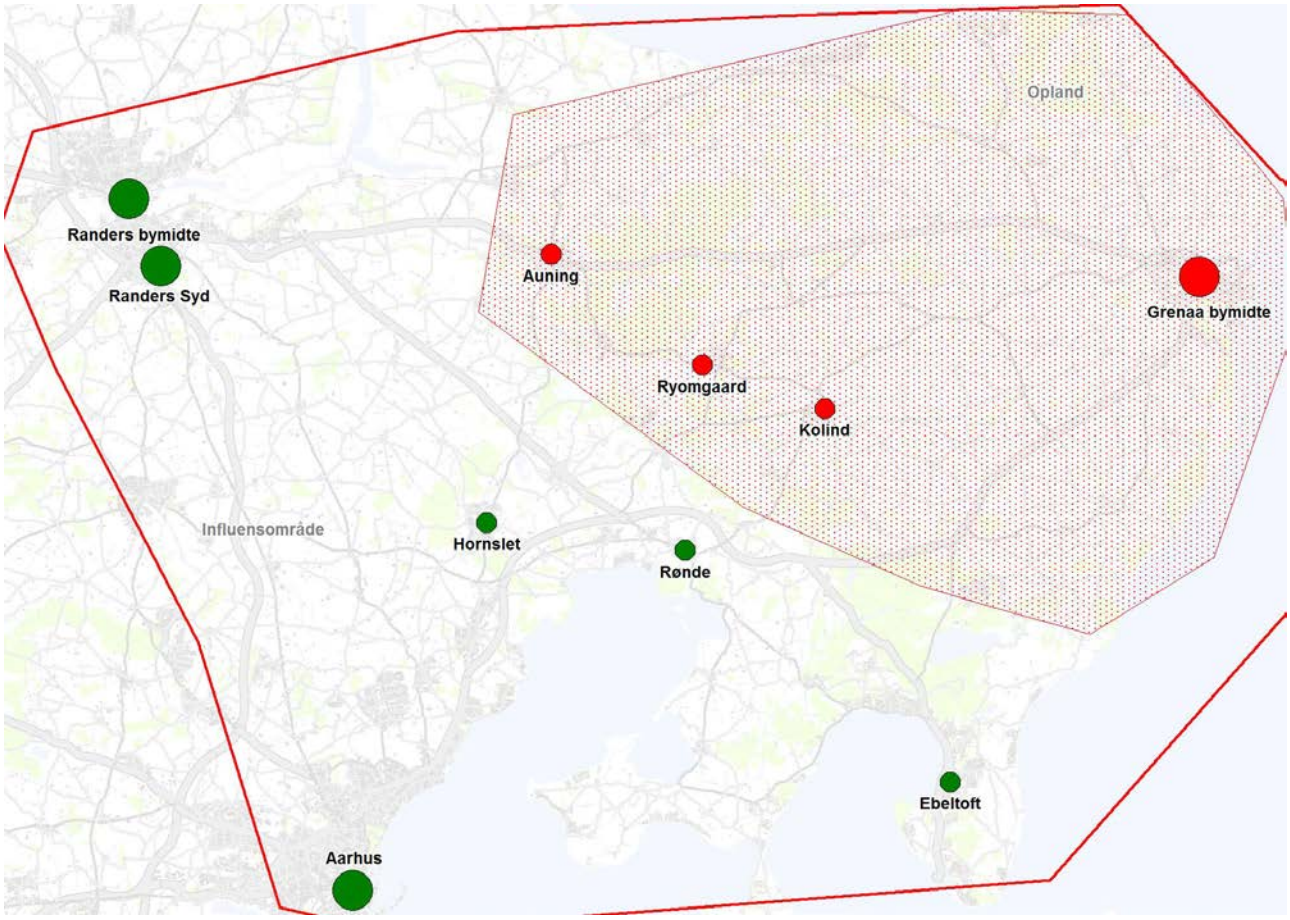
Til rekognosceringen af detailhandelen i de relevante udvalgsvarebutikker i de betydende, relevante byer har ICP i Norddjurs kommune taget udgangspunkt i detailhandelsanalysen fra 2018.

I Syddjurs kommune har ICP foretaget en rekognoscering af detailhandelen af relevante udvalgsvarebutikker med særlig fokus på de enkelte byer og storbutiksområder.

ICP har i forbindelse med rekognosceringen foretaget en vurdering af den enkelte butiks bruttoareal og omsætning. Vurderingen er foretaget på grundlag af rekognosceringen, tidligere gennemførte analyser samt ICP's generelle viden på området.

I influensområdet Randers og Aarhus vil den konkurrerende detailhandel blive beskrevet mere overordnet. Dette sker på baggrund af de nyeste detailhandelsanalyser og rekognosceringer i de respektive kommuner.

Figur 2.1 *De væsentligste byer og udbudspunkter i oplandet og influensområdet*



Detailhandelen i oplandet

Nedenfor skitseres den nuværende detailhandel med boligudstyr og øvrige udvalgsvarer i oplandet til Grenaa aflastningsområdet.

Udbuddet af boligudstyrsbutikker og butikker med øvrige udvalgsvarer er vist for de enkelte byer. Det vil sige både for bymidten samt eventuelle aflastningsområder og enkeltstående butikker.

Bruttoarealet er defineret som det samlede areal, der hører til butikken, hvilket vil sige salgsareal, eventuelle kontorer samt lager- og personalerum.

Tabel 2.1 *Antal butikker og bruttoareal med boligudstyr og øvrige udvalgsvarer 2018 fordelt på udbudspunkter i oplandet samt byer i influensområdet*

	Antal butikker	**Bruttoareal m²**	**Gns butiksstørrelse** *(afrundet)*
Grenaa aflastningsområde*	12	11.900	990
Grenaa bymidte	30	20.000	670
Grenaa by i øvrigt	9	5.600	620
Auning by	12	4.200	350
Norddjurs kom i øvrigt	22	8.400	380
Kolind by	7	1.800	260
Ryomgaard by	3	6.600	2.200
Oplandet i alt	**95**	**58.500**	**620**

**Trekanten, Rugvænget og Hesselvang – nuværende butikker*

I Grenaa aflastningsområdet, som udgøres af Trekanten, Rugvænget og Hesselvang, ligger der i alt 12 butikker med boligudstyr og øvrige udvalgsvarer. Samlet har butikkerne et bruttoareal på 11.900 m^2, svarende til en gennemsnitlig butiksstørrelse på 990 m^2. Her ligger blandt andet Jysk, Jem & Fix, Ønskebørn, TVIS, Flügger, T Hansen og Bolighuset Grenaa.

Grenaa bymidte er det største udbudspunkt i oplandet. Her ligger der 30 butikker med boligudstyr og øvrige udvalgsvarer, som tilsammen har et bruttoareal på 20.000 m^2, svarende til en gennemsnitlig butiksstørrelse på 670 m^2. Her ligger blandt andet Silvan, Stark, to sportsbutikker og en møbelbutik.

Derudover ligger der 9 butikker med boligudstyr og øvrige udvalgsvarer i Grenaa by i øvrigt fordelt på 5.600 m^2. Her ligger blandt andet butik, der forhandler hvidevarer, elektronik og køkkenudstyr, et havecenter samt en cykelhandler.

I Auning by ligger der 12 butikker med boligudstyr og øvrige udvalgsvarer, fordelt på 4.200 m^2. Den gennemsnitlige butiksstørrelse er således 350 m^2. Her ligger blandt andet to sports/fritidsbutikker, en møbelbutik, en køkkenudstyrsbutik, en farvehandel, en dyrehandel, en radio/tv-butik og en butik med autoudstyr.

I Kolind by har butikker med boligudstyr og øvrige udvalgsvarer en gennemsnitlig butiksstørrelse på 260 m^2. Her ligger 7 butikker fordelt på 1.800 m^2. I Kolind by ligger en hårde hvidevarebutik, en køkkenudstyrsbutik, en boghandel, en sportsbutik, en ure/guld/sølvsmed, en butik med rideudstyr samt en genbrugsbutik.

I Ryomgård ligger der 3 butikker fordelt på 6.600 m^2, og den gennemsnitlige butiksstørrelse er 2.200 m^2. Her ligger et byggemarked, en hårde hvidevarebutik og en antikvitetshandler.



Omsætning

ICP har foretaget en vurdering af den samlede omsætning i butikkerne med boligudstyr og øvrige udvalgsvarer i oplandet til Grenaa aflastningsområde.

Vurderingen er foretaget på grundlag af rekognosceringen, tidligere gennemførte analyser samt ICP's generelle viden på området.

Den samlede omsætning i butikker med boligudstyr og øvrige udvalgsvarer i oplandet var omkring 410 mio. kr. i 2017. Heraf udgjorde omsætningen i Grenaa bymidte halvdelen.

Tabel 2.2 *Omsætning boligudstyr og øvrige udvalgsvarer i mio. kr. incl. moms i 2017*

	(mio. kr. incl. moms)
Grenaa bymidte	210
Norddjurs kommune i øvrigt	200
Norddjurs kommune i alt	**410**
Koldind/Ryomgaard by*	30

**Estimeret omsætning*

Detailhandelen i influensområdet

Nedenstående beskrives detailhandelen med boligudstyr og øvrige udvalgsvarer i influensområdet til Grenaa aflastningsområde. De udbudspunkter, som primært har betydning for detailhandelen i Grenaa, er detailhandelsudbuddet i Aarhus samt i Randers Syd og Randers bymidte.

Herudover har detailhandelen i Syddjurs kommune især Ebeltoft og Rønde betydning i influensområdet.



Ebeltoft

Detailhandelen i Ebeltoft er det primære indkøbssted for forbrugerne i Ebeltoft området. Herudover er især Ebeltoft bymidtes detailhandel påvirket af de mange sommerhus-gæster og andre turister, der er på besøg.

Ebeltoft ligger 29 km fra Grenaa (27 min. kørsel).

I Ebeltoft bymidte er i alt 32 udvalgsvarebutikker, heraf er hovedparten beklædningsbutikker. Der er 7 boligudstyrsbutikker og 7 butikker med øvrige udvalgsvarer i Ebeltoft bymidte. Disse er primært butikker med kunsthåndværk, gaveartikler, genbrug, guld og sølv eller optikere.

I Ebeltoft by i øvrigt ligger i alt 10 butikker med boligudstyr og øvrige udvalgsvarer. Her ligger blandt andet 2 byggemarkeder, en møbelbutik, en hårde hvidevarebutik, en lampebutik samt 3 sportsbutikker.

Rønde

Rønde er det primære indkøbssted for forbrugerne i lokalområdet, og ligger 29 km fra Grenaa (26 min. kørsel).

Rønde by har i alt 17 udvalgsvarebutikker, heraf er 5 boligudstyrsbutikker og 5 butikker med øvrige udvalgsvarer samt et enkelt byggemarked.

Her ligger blandt andet en hårde hvidevareforhandler, en butik med køkkenudstyr, en boghandel/legetøj og en sportsbutik.

Hornslet

Hornslet er det primære indkøbssted for forbrugerne i lokalområdet, og ligger 45 km fra Grenaa (39 min. kørsel).

I Hornslet er i alt 9 butikker med boligudstyr og øvrige udvalgsvarer

samt et byggemarked. Her ligger blandet andet hårde hvidevarebutik, en sportsbutik, en cykelhandler og en isenkræmmer.



Randers

I Randers er detailhandelen delt i Randers bymidte og Randers aflastningsområde. Randers bymidte er generelt det primære udbudspunkt for borgerne i Randers by, mens Randers aflastningsområde tiltrækker kunder fra et mere regionalt opland.

Randers aflastningsområde ligger 56 km fra Grenaa. Køretiden er ca. 50 minutter.

Randers bymidte
Der er omkring 160 butikker i Randers bymidte, heraf er 77 % udvalgsvarebutikker primært beklædningsbutikker.

Randers bymidte er en hyggelig bymidte med velholdte byhuse og består af et gågadeforløb på Sankt Mortensgade, Storegade, Dytmærsken, Torvegade og Slotsgade.

Randers aflastningsområde
I Randers aflastningsområde er hovedparten af butikkerne koncentreret i det overdækkede shoppingcenter Randers Storcenter, som har et bredt udbud af især beklædningsbutikker. Herudover ligger hypermarkedet Bilka i Rander Storcenter.

I aflastningsområdet ligger desuden et bredt udbud af store udvalgsvarebutikker, såsom Elgiganten, POWER, Bauhaus, Plantorama, Idemøbler, My Home, Skousen, Maxi Zoo, BabySam og Harald Nyborg samt et bredt udbud af køkkenbutikker,



Aarhus

I Aarhus er Aarhus Midtby samt storbutiksområderne Tilst og Skejby de mest betydende for forbrugerne i oplandet til Grenaa.

Aarhus Midtby ligger 60 km (55 min) fra aflastningsområde Grenaa, mens Storbutiksområdet Tilst ligger 66 km (49 min) væk og Storbutiksområde Skejby ligger 58 km (44 min) væk.

Aarhus Midtby
Aarhus Midtby er landets næststørste udbudspunkt efter Københavns City. Samlet set ligger 656 butikker i Aarhus Midtby, heraf er 80 % udvalgsvarebutikker. Samlet set ligger der 292 boligudstyrs og øvrige udvalgsvarebutikker i Aarhus Midtby.

Hovedparten af butikkerne er koncentreret omkring Strøget (Søndergade og Ryesgade), hvor ankerbutikkerne er stormagasinerne Salling og Magasin. Shoppingcentret Bruuns Galleri med i alt 75 butikker har ligeledes et væsentligt regionalt opland.

Samlet set havde Aarhus Midtby i 2017 en udvalgsvareomsætning på 4,53 mia. kr. incl. moms. Heraf udgjorde Strøget og Bruuns Galleri 72 %.

Storbutiksområdet Tilst
Storbutiksområdet i Tilst ligger i området omkring Viborgvej og i Anelystparken. Der er mere end 40 butikker, hvoraf Bilka, Bauhaus, Elgiganten og Power er de betydeligste. Områdets butikker konkurrerer overordnet med stort set alle butikker og udbudspunkter i Aarhus kommune samt i et stort opland omkring Aarhus.

Storbutiksområdet Skejby
I storbutiksområdet i Skejby er den væsentligste butikker Ikea og Ilva. Herudover ligger store udvalgsvarebutikker som Silvan, Jysk og Sport 24 outlet.

Aarhus i øvrigt
Konkurrencesituationen i Aarhus er ligeledes påvirket af Storbutiksområdet Mega Syd samt shoppingcentrene City Vest og Storcenter Nord. Disse vurderes ikke i samme grad at tiltrække kunder fra Djursland.

Storbutiksområdet Mega Syd ligger ved Ringvej Syd i Viby. Her ligger i alt 14 butikker. Her ligger blandt andet Kvickly, Elgiganten, Power, Harald Nyborg, Jysk og Bauhaus.

Shoppingcentret City Vest er et af de større overdækkede udbudspunkter i Aarhus-området. Centret har i alt 40 butikker, heraf er 32 udvalgsvarebutikker. Hovedparten af butikkerne er mindre udvalgsvarebutikker. Ankerbutikkerne er Føtex, Lidl, H&M, Imerco, Værsgo, Kære Børn Intersport og Sportsmaster.

Shoppingcentret Storcenter Nord har i alt 43 butikker, heraf er 37 udvalgsvarebutikker. Shoppingcentret er det primære indkøbssted for den nordlige del af Aarhus by. Ankerbutikkerne er Føtex, H&M, Nielsens og Imerco Home.



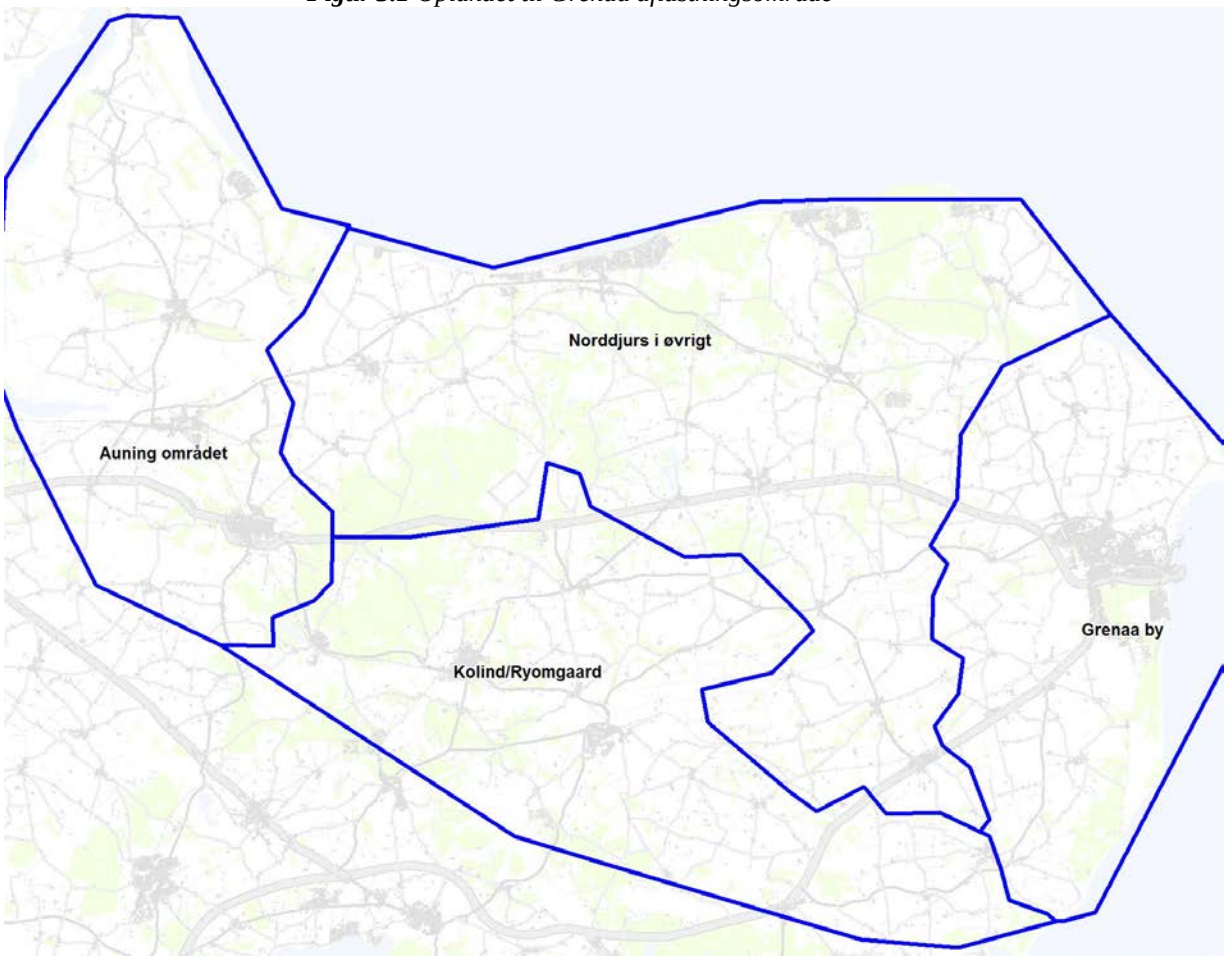
Befolknings- og forbrugsforhold

Til brug for vurderinger af udlæg af Grenaa aflastningsområde belyses størrelsen af det nuværende og fremtidige forbrug af boligudstyr og øvrige udvalgsvarer i oplandet, som er illustreret i figur 3.1.

Oplandet i Norddjurs kommune er opdelt i Grenaa by, Auning området og Norddjurs i øvrigt. Mens områderne Kolind og Ryomgård ligger i Syddjurs kommune.

Forbruget er beregnet for boligudstyr og øvrige udvalgsvarer, da det er den type varer, der fortrinsvist vil etablere sig i aflastningsområdet.

Figur 3.1 *Oplandet til Grenaa aflastningsområde*



Datagrundlag og horisontår

Der er ved beregningen af forbruget anvendt ICP's bearbejdning af Danmarks Statistiks forbrugsundersøgelser samt oplysninger om bl.a. indkomst, bolig- og befolkningsforhold. Seneste befolkningsprognose fra Norddjurs Kommune er anvendt, mens seneste befolkningsprognose fra Danmarks Statistik er anvendt for Kolind og Ryomgård.

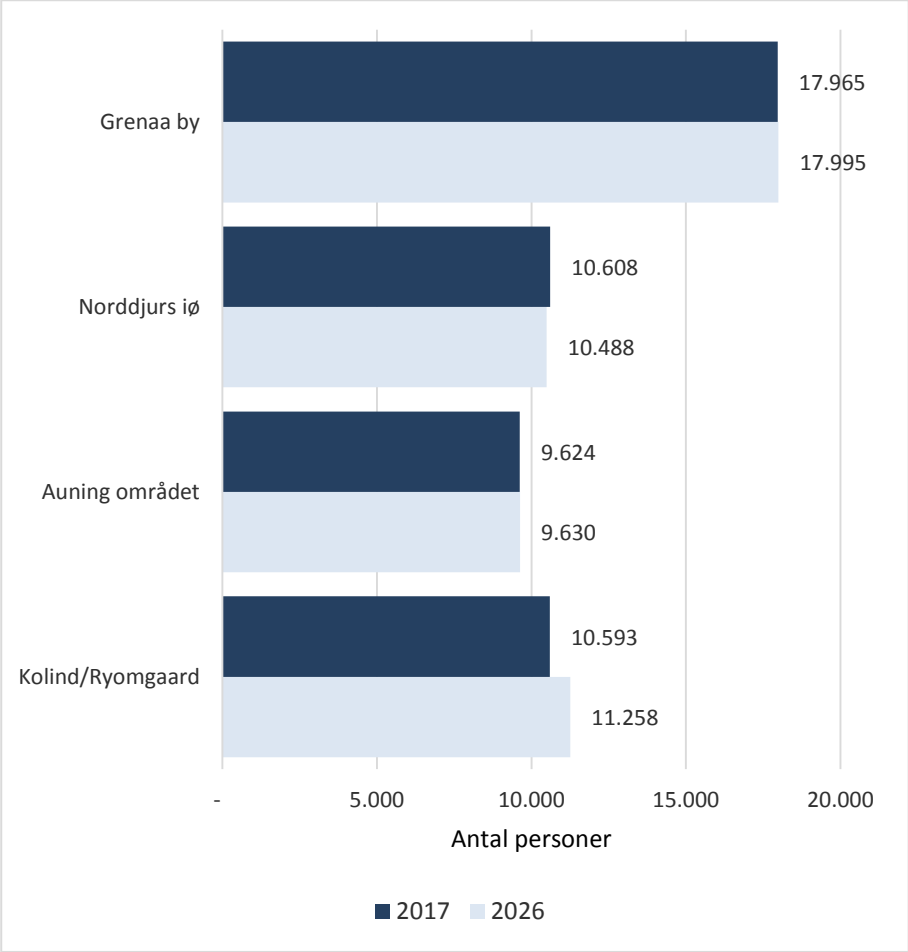
Beregningerne og opgørelserne knytter sig til 2017 samt horisontåret 2026.

Befolknings- og indkomstforhold

Figur 3.2 viser udviklingen i befolkningstallet i oplandet til aflastningsområdet.

I det samlede opland boede ca. 48.800 personer i 2017. Samlet set forventes befolkningstallet at stige 1 % til ca. 49.400 personer i 2026.

Figur 3.2 *Udviklingen i befolkningstallet i oplandet (antal personer) 2017 – 2026*



Der er forskel på udviklingen i befolkningstallet i de enkelte områder.

I Grenaa by og Auning området forventes befolkningstallet stort set at være uændret og udgjorde henholdsvis knap 18.000 personer i Grenaa by og 9.600 i Auning området. I Norddjurs i øvrigt forventes befolkningstallet at falde ca. 1 % fra godt 10.600 personer i 2017 til knap 10.500 personer i 2026.

I Kolind og Ryomgård forventes en stigning i befolkningstallet på 6 % fra 10.600 personer i 2017 til 11.300 personer i 2026.

Forbrugsforhold

På baggrund af ovenstående oplysninger om befolknings- og indkomstforholdene samt ICP's specialtabeller fra Danmarks Statistiks forbrugsundersøgelser er forbruget af boligudstyr og øvrige udvalgsvarer beregnet for 2017 og 2026.

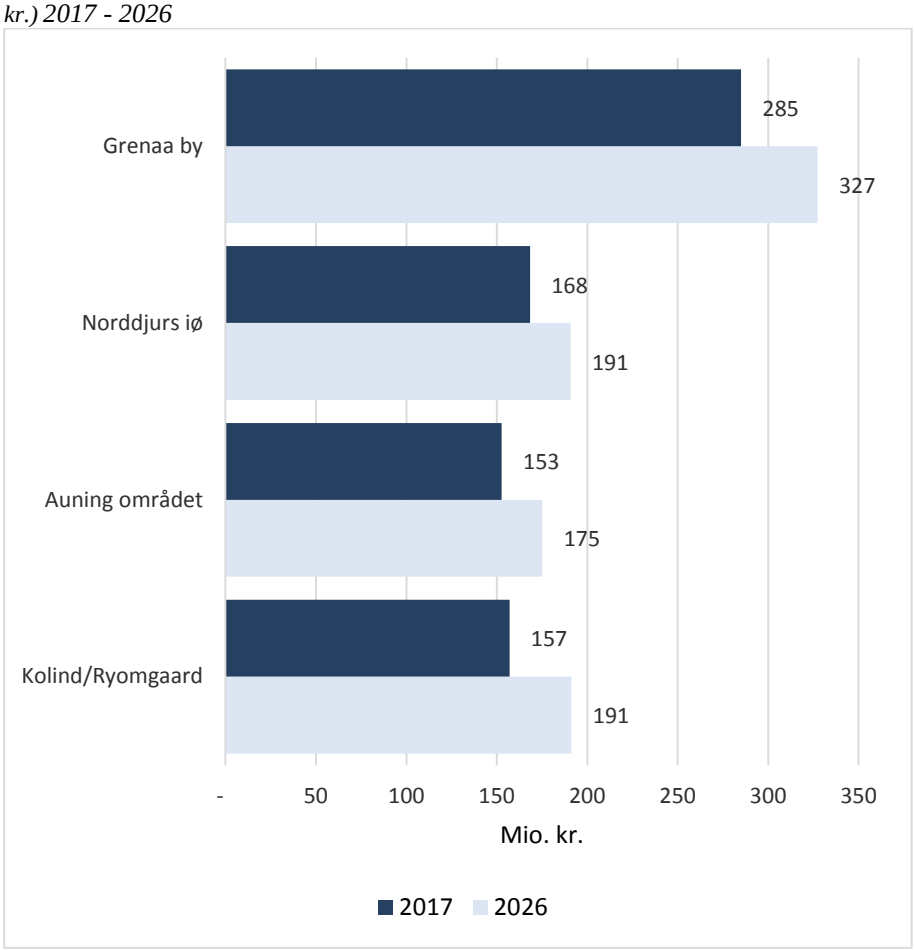
Det samlede forbrug af boligudstyr og øvrige udvalgsvarer i oplandet var 763 mio. kr. i 2017, hvilket forventes at stige 16 % til 885 mio. kr. i 2026.

Forbruget af boligudstyr og øvrige udvalgsvarer hos borgerne i Grenaa by var 285 mio. kr. i 2017 og forventes at stige til 327 mio. kr. i 2026, svarende til en stigning på 15 %.

I Auning området var forbruget af boligudstyr og øvrige udvalgsvarer 153 mio. kr. i 2017, hvilket forventes at stige 15 % til 175 mio. kr. i 2026.

I Kolind og Ryomgård var forbruget 157 mio. kr. i 2017. Det forventes at stige til 191 mio. kr. i 2026, svarende til en stigning på 22 %.

Figur 3.3 *Udviklingen i forbruget af boligudstyr og øvrige udvalgsvarer i alt (mio. kr.) 2017 - 2026*



Bilag 1
Brancheforteg nelse detailhandel

DAGLIGVARER

471110 Købmænd og døgnkiosker

471120 Supermarkeder

471130 Discountforretninger

471900 Anden detailhandel fra ikke-specialiserede forretninger

472100 Frugt- og grøntforretninger

472200 Slagter- og viktualieforretninger

472300 Fiskeforretninger

472400 Detailhandel med brød, konditori- og sukkervarer

472500 Detailhandel med drikkevarer

472600 Tobaksforretninger

472900 Anden detailhandel med fødevarer i specialforretninger

473000 Servicestationer med kiosk

477300 Apoteker

477400 Detailhandel med medicinske og ortopædiske artikler

477500 Detailhandel med kosmetikvarer og produkter til personlig pleje

477610 Blomsterforretninger

BEKLÆDNING

475100 Detailhandel med kjolestoffer, garn, broderier mv.

477110 Tøjforretninger

477120 Babyudstyrs- og børnetøjsforretninger

477210 Skotøjsforretninger

477900 Forhandlere af brugt tøj

BOLIGUDSTYR

474100 Detailhandel med computere, ydre enheder og software

474200 Detailhandel med telekommunikationsudstyr

474300 Radio- og tv-forretninger

475210 Farve- og tapetforretninger

475300 Detailhandel med tæpper, vægbeklædning og gulvbelægning

475400 Detailhandel med elektriske husholdningsapparater

475910 Møbelforretninger

475920 Boligtekstilforretninger

475930 Detailhandel med køkkenudstyr, glas, porcelæn, bestik, vaser, lysestager mv.

475990 Detailhandel med møbler og belysningsartikler samt husholdningsartikler i.a.n.

477830 Forhandlere af gaveartikler og brugskunst

477840 Kunsthandel og gallerivirksomhed

477900 Detailhandel med brugte varer i forretninger

952900 Låsesmede, hvis salgslokale

477900 Andre forhandlere af brugte varer

ØVRIGE UDVALGSVARER

453200 Detailhandel med reservedele og tilbehør til motorkøretøjer

475940 Forhandlere af musikinstrumenter

476100 Detailhandel med bøger

476200 Detailhandel med aviser og papirvarer

476300 Detailhandel med musik- og videooptagelser

476410 Forhandlere af sports- og campingudstyr

476420 Cykel- og knallertforretninger

476500 Detailhandel med spil og legetøj

477220 Lædervareforretninger

477630 Dyrehandel

477700 Detailhandel med ure, smykker og guld- og sølvvarer

477810 Optikere

477820 Fotoforretninger

477890 Detailhandel med andre varer i.a.n.

477900 Bogantikvariater

477900 Andre forhandlere af brugte varer

SÆRLIG PLADSKRÆVENDE

451120 Detailhandel med personbiler, varebiler og minibusser

451910 Engros- og detailhandel med campingkøretøjer, små trailere mv.

451920 Engros- og detailhandel med lastbiler og påhængsvogne mv.

454000 Salg, vedligeholdelse og reparation af motorcykler og reservedele og tilbehør hertil

475220 Byggemarkeder og værktøjsmagasiner

476430 Forhandlere af lystbåde og udstyr hertil

477620 Planteforhandlere og havecentre

477890 Detailhandel med køkken og badeværelseselementer

INNOVATER

REDEGØRELSE FOR NY DAGLIGVAREBUTIK HESSELVANG

DETAILHANDELSREDEGØRELSE

ADRESSE COWI A/S
Parallelvej 2
2800 Kongens Lyngby

TLF +45 56 40 00 00
FAX +45 56 40 99 99
WWW cowi.dk



PROJEKTNR.

A224147-002

VERSION	UDGIVELSESDATO	BESKRIVELSE	UDARBEJDET	KONTROLLERET	GODKENDT
1.0	05.04.2021	Detailhandelsredegørelse	MRRR/STAP	FRSR	MRRR

INDHOLD

1	Baggrund og formål	3
2	Datagrundlag	3
3	Redegørelseskrav	4
4	Sammenhæng med kommuneplan	6
5	Eksisterende detailhandel	9
6	Opland og influensområde	11
7	Forbrugsgrundlag og arealbehov	12
8	Effekter for den eksisterende dagligvarehandel	19
9	Oplandseffekt	22
10	Priseffekt	22
11	Sammenfattende konsekvensvurderingsskema	23
12	Tilgængelighed	24
13	Ordforklaring	25

1 Baggrund og formål

Innovater har bedt COWI om at undersøge mulighederne for etableringen af en ny dagligvarebutik på 1.200 m² i det nye aflastningsområde ved Hesselvang i Grenaa. For at belyse mulighederne er dette notat indeholdende en detailhandelsredegørelse udarbejdet.

Formålet med detailhandelsredegørelsen er bl.a. at belyse grundlaget for en dagligvarebutik på placeringen og at beskrive effekterne for det eksisterende handelsliv. Redegørelsen er bidrag til grundlaget for en politisk stillingtagen til planlægning for dagligvarebutiksprojektet og opfylder Planlovens og Vejledning om detailhandelsplanlægnings redegørelseskrav ved planlægning for et aflastningsområde med mulighed for en ny dagligvarebutik. Redegørelsen kan anvendes som input til Kommuneplan 2021 for Norddjurs Kommune.

2 Datagrundlag

I udarbejdelsen af redegørelsen er der taget udgangspunkt i følgende datagrundlag:

- Detailhandelsanalyse for Norddjurs Kommune, 2018, ICP.
- Vurdering af omsætning i store dagligvarebutikker i influensområdet på baggrund af Detailhandelsportalen og nøgletal fra andre analyser, herunder detailhandelsanalyser for kommuner gennemført af COWI.
- Befolkningsprognose 2020-2029 for Norddjurs Kommune.
- Data om forbrug og indkomst, DST.
- Data om nethandlen, FDIH, DIBS by Nets, DI og COWI.

Omsætnings- og forbrugstal er anført i 2021-priser og inkl. moms medmindre andet er angivet. I beregningen af forbrug er nethandlen trukket ud af forbruget, medmindre andet er angivet.

Der er en ordforklaring til sidst i notatet.

3 Redegørelseskrav

Projektområdet ligger ved Hesselvang, ca. 200 m nordøst for den eksisterende jem & fix, og er i den gældende planlægning omfattet af et område til butikker med særligt pladskrævende varegrupper (SPV). I Forslag til Kommuneplan 2021 er området udlagt som aflastningsområde til udvalgsvarebutikker uden mulighed for dagligvarebutikker. Lokalplanlægning for den nye dagligvarebutik i aflastningsområdet forudsætter en ændring af Forslag til Kommuneplan 2021.

3.1 Redegørelseskrav ved planlægning for aflastningsområde

Planlægning for et aflastningsområdet forudsætter en redegørelse. To sæt delvist overlappende krav om redegørelse i Planloven skal opfyldes: De almindelige krav ved planlægning for retningslinjer til detailhandel skal opfyldes, og de særlige krav, ved planlægning for aflastningsområder, skal opfyldes.

De almindelige krav fremgår af Planlovens § 11 e, stk. 4 og har følgende hovedindhold:

1 Vurdering af omfanget af den eksisterende detailhandel.
2 Vurdering af behovet for yderligere detailhandel.
3 Vurdering af sammenhængen med målene for detailhandelsstrukturen.
4 Oplysning om sammenhængen med målene for den kommunale hovedstruktur.
5 Angivelse af tilgængeligheden for de forskellige trafikarter.

De særlige krav fremgår af Planlovens § 11 e, stk. 5 og har følgende hovedindhold:

Der skal redegøres for kundegrundlaget, som etableringen af den nye detailhandel baseres på, det opland, som aflastningsområdet henvender sig til, og hvordan udvidelsen af aflastningsområdet kan:

1 Styrke konkurrencen og bidrage til lavere priser.
2 Påvirke den eksisterende detailhandel.
3 Forventes at påvirke byens samlede oplandseffekt ift. nabokommuner.

Derudover skal redegørelsen leve op til kravene i Vejledning om detailhandelsplanlægning.

3.1.1 Vejledningens trin ved redegørelse for planlægning for aflastningsområder

Det følgende er en oversigt over, i hvilke afsnit i dette notat, at Vejledning om detailhandelsplanlægnings trin ved redegørelse for planlægning for aflastningsområder behandles:

Step 0 Vurdering af behov for udvidelse: Afsnit 7.

Step 1 Redegørelse for kundegrundlag og opland samt vurdering af oplandseffekt: Afsnit 6, 7 og 9.

Step 2 Vurdering af aflastningsområdets forventede påvirkning af butiksforsyningen: Afsnit 8.

Step 3 Vurdering af om aflastningsområdet kan styrke konkurrencen: Afsnit 10.

Step 4 Sammenfattende vurdering: Afsnit 11.

4 Sammenhæng med kommuneplan

I det følgende beskrives sammenhængen mellem kommuneplanlægningen for det nye aflastningsområde, herunder planlægningen for en ny dagligvarebutik i aflastningsområdet, og hhv. hovedstruktur og mål for detailhandlen i Forslag til Kommuneplan 2021.

4.1 Sammenhæng med hovedstruktur

I Forslag til Kommuneplan 2021 er Norddjurs Kommunes bymønster er inddelt i 3 bybånd:

- Vest med Auning, Allingåbro og Ørsted,
- Midt med Glesborg, Ørum og Bønnerup Strand,
- Øst med Grenaa, Trustrup og Lyngby

Ifølge Norddjurs Kommune er det i de tre bybånd, at potentialet for byvækst og befolkningstilvækst er stærkest. Det er også her, koncentrationen af arbejdspladser er størst, og det er derfor her, der skal fokuseres, når der byudvikles.

Det fremgår af kommuneplanen, at udviklingen i detailhandlen har betydning for byernes evne til at tiltrække og fastholde borgere og betydning for udviklingen i andre erhverv som for eksempel turisme, hvor spændende bymiljøer med en kombination af detailhandel, kultur og oplevelser kan udgøre en samlet attraktionsfaktor.

Det fremgår desuden af kommuneplanen, at den største koncentration og det bredeste udvalg af detailhandel i Norddjurs Kommune findes i Grenaa. Her findes både det hyggelige handelsliv med mange små udvalgsvarebutikker i gågaderne og de store butikker med pladskrævende varegrupper. Bymidterne i Grenaa og Auning skal være fokuspunkterne for en koncentration af udvalgsdetailhandelen og kundeorienterede servicefunktioner. Som motorer i hhv. det østlige og det vestlige bybånd er det vigtigt, at handelslivet i de to byer fortsat er levende og varieret. I både Grenaa og Auning er detailhandelen en vigtig del af at støtte en levende midtby. Detailhandel har også betydning for byernes evne til at tiltrække og fastholde borgere og for udviklingen i andre erhverv som for eksempel turisme, hvor spændende bymiljøer med en kombination af detailhandel, kultur og oplevelser kan udgøre en samlet attraktionsfaktor. Derudover har Grenaa og Auning vigtige roller for de andre byer i bybåndene, samt de andre nærliggende lokalsamfund.

Det vurderes, at en ny dagligvarebutik i Hesselvang vil understøtte et udviklingspotentiale i Grenaa som motor for detailhandel og attraktion for hele kommunen. Dagligvarebutikken vil især styrke det østlige bybånd idet dagligvarebutikken vil fungere som ankerbutik for de øvrige butikker i det nye aflastningsområde. Dermed vil dagligvarebutikken ikke kun forbedre dagligvareforsyningen i det sydlige Grenaa og bidrage til at større lokalt udvalg af dagligvarebutikker, men butikken vil også bidrage positivt til udviklingen af aflastningsområdet.

Kunder i det nye aflastningsområde vil få mulighed for at kombinere indkøbsturen og købe dagligvarer og udvalgsvarer på samme tur. Dette øger

aflastningsområdets attraktivitet, da kunderne herved kan spare tid. Idet kundestrømmen fra dagligvarebutikken kan være til gavn for nærliggende udvalgsvarebutikker og butikker med SPV, kan dagligvarebutikken bidrage til en hurtigere udbygning af aflastningsområdet. Dermed får lokale borgere såvel som f.eks. sommerhusejere adgang til et større udbud af butikker og varer indenfor især temaerne hus-, have- og fritid.

4.2 Sammenhæng med mål for detailhandel

I Forslag til kommuneplan 2021-2033 har Norddjurs Kommune sat mål for detailhandelsstrukturen i kommunen. Norddjurs Kommune ønsker:

- At fremme et levende og varieret handelsmiljø i bymidterne i kommunens to største byer, Grenaa og Auning,

Udlæg af et aflastningsområde vil styrke den lokale og regionale konkurrenceevne i og omkring Grenaa. Grenaa vil derved stå stærkere i konkurrencen om forbrugere, da der vil være mulighed for flere større butikker i Grenaa. En dagligvarebutik vil i aflastningsområdet forsyne det sydlige Grenaa og omkringliggende mindre byer med dagligvarer og vil styrke den overordnede dagligvareforsyning i området omkring Grenaa.

- at fremme et varieret butiksudbud i de byer i kommunen, hvor der er befolkningsmæssigt underlag for detailhandel,

Grenaa har status som hovedby og er den største by i Norddjurs Kommune. Et nyt aflastningsområde med nye store udvalgsvarebutikker og en ny dagligvarebutik vil understøtte et varieret butiksudbud i Grenaas rolle til gavn for borgere i hele kommunen.

- at sikre, at arealer til butiksformål udlægges, hvor der er god tilgængelighed for alle trafikanter,

En ny dagligvarebutik på Hesselvang vil få en placering tæt på offentlig transport i form af både Letbanestop og busstoppesteder og med gode forhold for bilister, da Århusvej fungerer som primær indfaldsvej til Grenaa fra syd. For gående og cyklende findes en delt dobbeltsporet cykelsti på Århusvej. Projektområdet er i dag ubebygget og muliggør etableringen af et optimalt disponeret butiksanlæg. Som led i etableringen af den nye dagligvarebutik vil der blive etableret tilstrækkelig og lettilgængelig kundeparkering for bilister og cyklende. Ladestanderbekendtgørelsens krav om etablering af elladestandere og forberedelse af parkeringspladser til fremtidige elladestandere efterleves. Der etableres sikre vareleveringsforhold. Den detaljerede disponering af projektområdet, herunder det præcise antal parkeringspladser og placeringen af varelevering mv. afklares i det videre arbejde med projektet.

- at fremme en samfundsmæssig bæredygtig detailhandelsstruktur, hvor transportafstandene i forbindelse med indkøb er begrænsede.

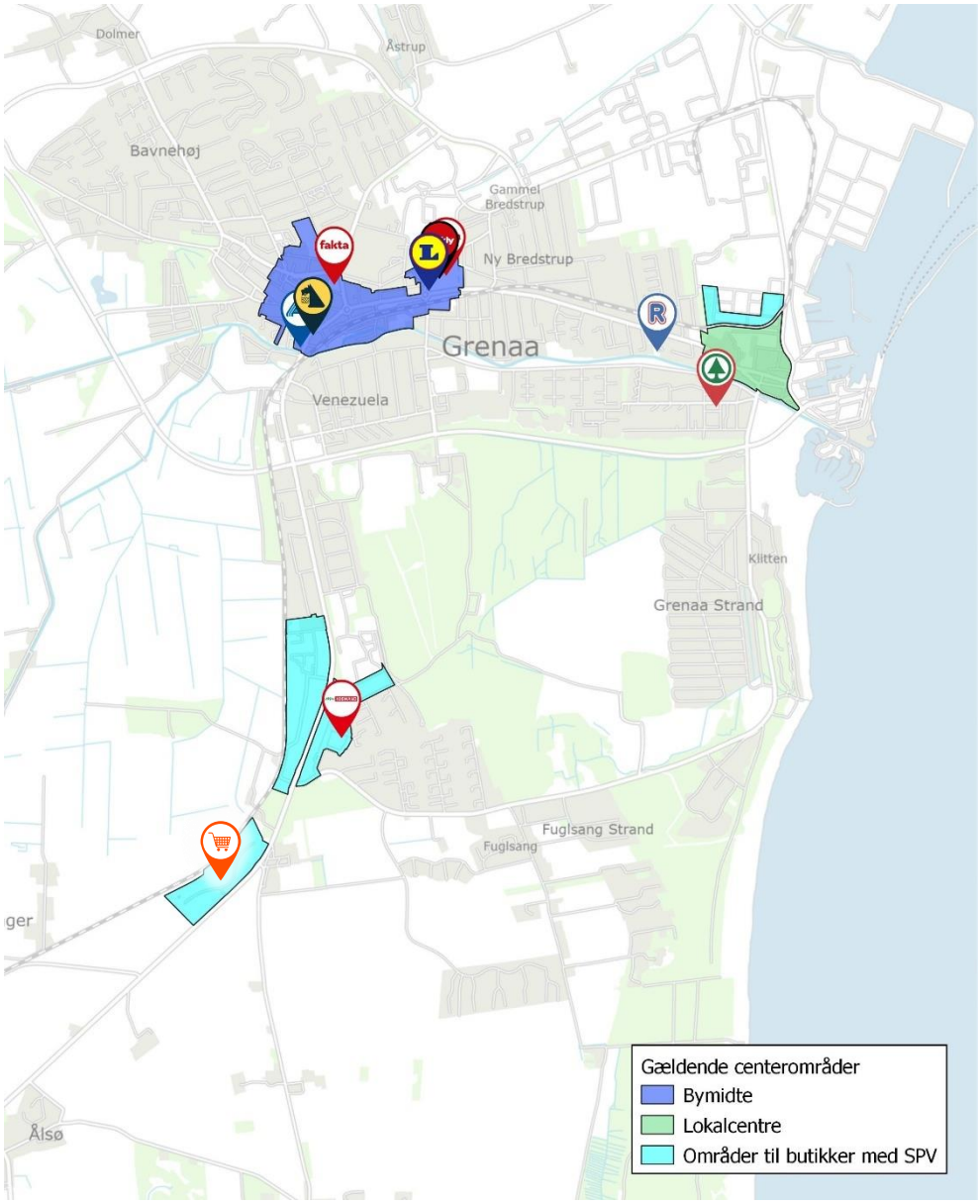
Butiksplaceringen i det nye aflastningsområde vil understøtte den lokale dagligvareforsyning i det sydlige Grenaa. Butikkens placering i aflastningsområdet,

hvor der på sigt etableres flere udvalgsvarebutikker og butikker med SPV, vil medføre, at kunderne vil kunne købe dagligvarer og udvalgsvarer på samme tur og dermed kan det samlede antal kørte km reduceres. Butiksplaceringen ved Århusvej betyder desuden, at pendlere vil få nem adgang til dagligvareindkøb på et sted, som i forvejen passeres til dagligt.

5 Eksisterende detailhandel

Fra projektområdet er der forholdsvist lange afstande til andre store dagligvarebutikker. Store dagligvarebutikker nærmest projektområdet målt som afstand ad vejnettet er:

- Min Købmand på Trekanten 46, ca. 1.300 m nord for projektområdet
- ALDI på Søndergade 10, ca. 3,4 km nord for projektområdet
- Netto på Søndergade, ca. 3,6 km nord for projektområdet
- Fakta på Nørregade, knap 4 km nord for projektområdet
- LIDL på Østerbrogade, ca. 4,3 km nordøst for projektområdet
- Kvickly på Østerbrogade, ca. 4,4 km nordøst for projektområdet
- Fakta på Østerbrogade, ca. 4,4 km fra projektområdet



Figur 1 *Eksisterende store dagligvarebutikker i Grenaa og placeringen af den nye store dagligvarebutik samt gældende centerstruktur. De to områder til butikker med SPV vest for Århusvej er udlagt til ét sammenhængende aflastningsområde i Forslag til kommuneplan 2021.*

ANTAL DAGLIGVAREBUTIKKER OG DAGLIGVAREBUTIKSAREAL I 2018, M²		
Område	**Antal dagligvarebutikker**	**Areal af dagligvarebutikker m²**
Grenaa bymidte	15	14.200
Havnecenter	1	200
Storbutiksområde	1	600
Grenaa by i øvrigt	6	2.300
Trustrup by	2	800
Lyngby by	-	-
Bybånd Øst i alt	*25*	18.100
Glesborg bymidte	2	3.700
Ørum bymidte	-	-
Bønnerup by og strand	1	500
Bybånd Midt i alt	*3*	4.200
Auning bymidte	8	6.500
Allingåbro by	5	1.000
Ørsted by	3	1.400
Bybånd Vest i alt	*16*	8.900
Kommunen i øvrigt	15	7.500
Kommunen i alt	*59*	38.700

Tabel 1 *Antal dagligvarebutikker og deres areal i Norddjurs Kommune i 2018. Detailhandelsanalyse, 2018, ICP.*

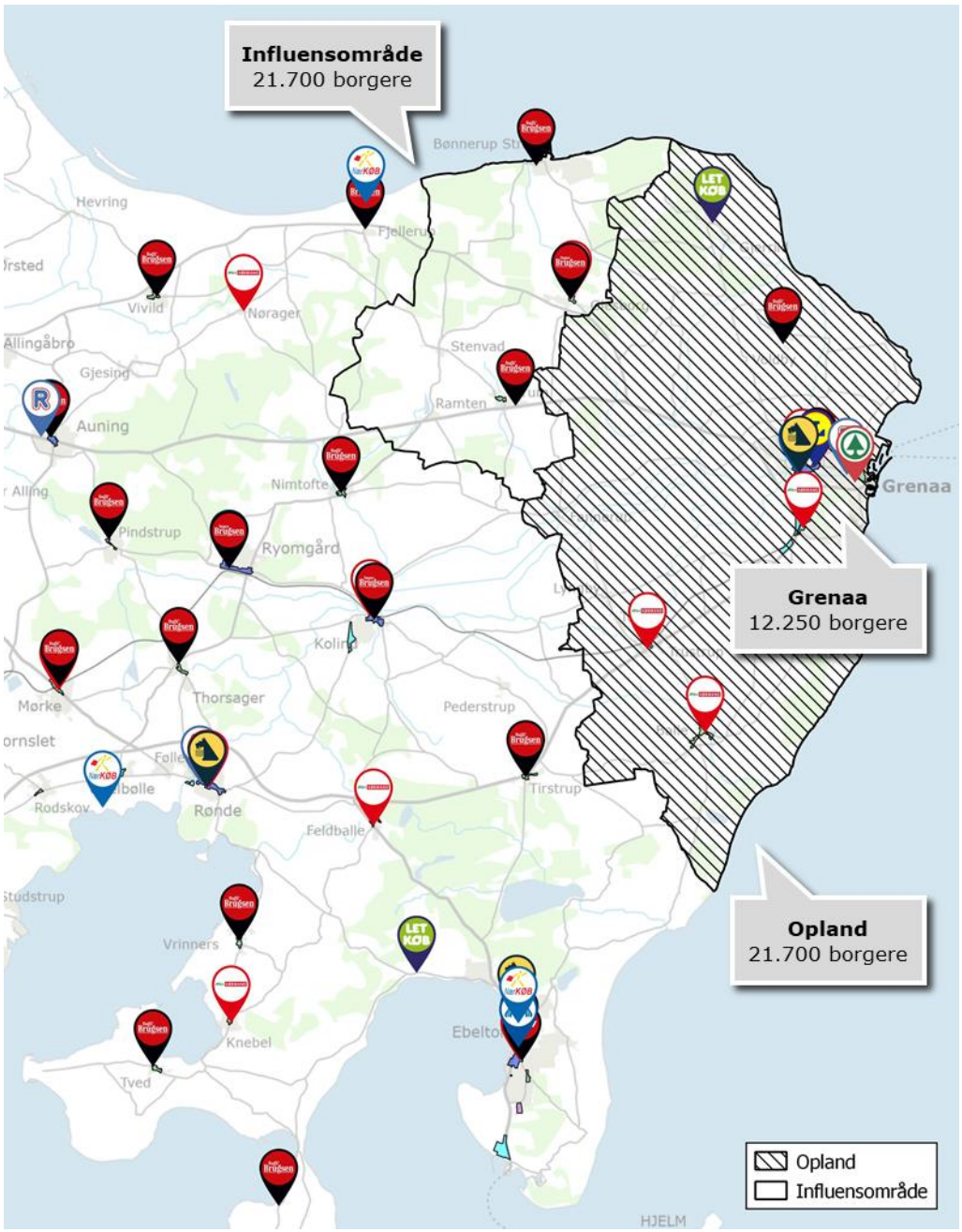
DAGLIGVAREOMSÆTNING I 2017, MIO. KR.	
Grenaa bymidte	394
Auning bymidter	642
Kommunen i alt	*1.036*

Tabel 2 *Dagligvareomsætningen i Norddjurs Kommune i mio. kr. i 2017. Detailhandelsanalyse, 2018, ICP.*

Omfanget af den eksisterende dagligvarehandel fremgår af Tabel 1 og Tabel 2. Siden seneste detailhandelsanalyse er Meny lukket og erstattet af Netto, der flyttede fra lokalerne på Østergade. Desuden er Dagli'Brugsen i Ørum flyttet til en ny og stor butik ved Hovedvejen. Endeligt er Kvickly moderniseret. De tre projekter betyder samlet set, at der er blevet én stor dagligvarebutik mindre, og at dagligvareomsætningen i Grenaa bymidte sandsynligvis er faldet fra 2017 til 2019.

6 Opland og influensområde

Den nye dagligvarebutik vil henvende sig til et større opland end normalt for store dagligvarebutikker grundet placeringen ved det overordnede vejnet og sammen med nye store udvalgsvarebutikker og butikker med SPV i aflastningsområdet. Det vurderede opland og influensområde til den nye dagligvarebutik fremgår af Figur 2. Der er tale om omtrentlige afgrænsninger, der i praksis ikke er så skarpt afgrænsede som på kortet, da borgerne handler på tværs af f.eks. oplandsgrænser. Eksempelvis er der også borgere udenfor oplandet, som køber dagligvarer i oplandet ifm. arbejde og andre ærinder i Grenaa, der er hovedby i Norddjurs Kommune.



Figur 2 *Omtrentlig afgrænsning af opland og influensområde til den nye dagligvarebutik i aflastningsområdet.*

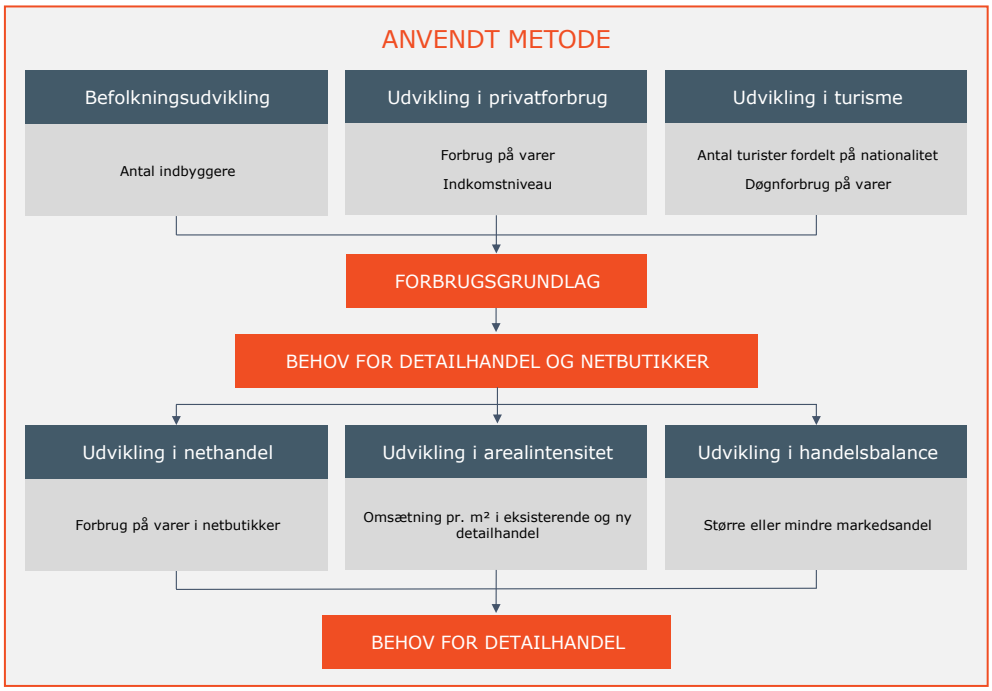
7 Forbrugsgrundlag og arealbehov

De seneste godt 10 år har budt på stigende urbanisering mod de store byer, økonomisk afmatning, stigende nethandel og øget konkurrence mellem kommunernes detailhandel. Den økonomiske afmatning er stoppet, og privatforbruget stiger igen, men udviklingen indenfor detailhandlen er usikker.

Den igangværende krise i handelslivet affødt af Coronavirus har medført et pludseligt og meget markant fald i forbruget indenfor nogle varegrupper og services og drastisk ændrede indkøbsmønstre. Det forventes, at den igangværende krise er midlertidig, at situationen vil normalisere sig, og at følgende forhold vil påvirke handelslivet i Norddjurs Kommune på længere sigt:

- Kommunens, handelslivets og borgernes engagement i udviklingen
- Befolkningsudviklingen
- Udviklingen i privatforbruget
- Udviklingen i nethandlen
- Udvikling i handelsbalancen overfor omverdenen, herunder udviklingen i turismen og den regionale konkurrencesituation
- Udviklingen i butikkernes arealintensitet

Udviklingen i forbrugsgrundlaget har betydning for detailhandlen. Særligt udviklingen i indbyggertallet og privatforbruget har betydning for forbrugsgrundlaget, mens særligt nethandlen, handelsbalancen og omsætningen pr. m² er med til at definere, hvordan udviklingen i forbrugsgrundlaget påvirker arealbehovet.

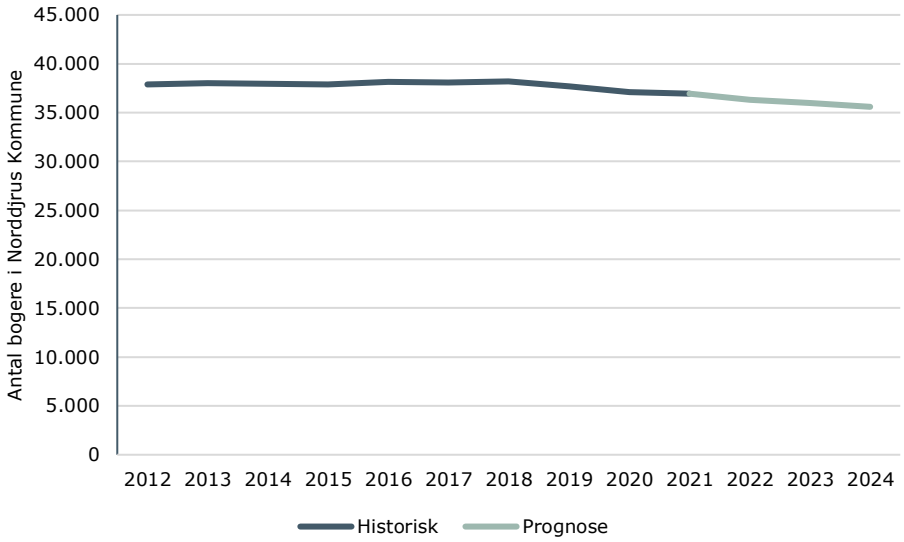


7.1 Aktiv udvikling af handelslivet

En aktiv udvikling af handelslivet har stor betydning. Det gælder både mht. lokalisering af dagligvarebutikker, et attraktivt bymiljø, fortætning af bymidterne med f.eks. offentlige funktioner og boliger, en indsats for at styrke butiksudbuddet ved aktiv kontakt til kæder mv. Flere af tiltagene kan med fordel gennemføres i tæt samarbejde mellem kommune, handelsliv og grundejere. Et eksempel er økonomisk forpligtigende samarbejder inspireret af business improvement district-modellen (BID).

7.2 Faldende indbyggertal

I perioden 2012-2021 faldt befolkningstallet i Norddjurs Kommune med ca. 935 indbyggere, hvilket svarer til et fald på ca. 2,5 %. Frem mod 2024 forventes indbyggertallet falde yderligere med ca. 1.345 indbyggere, hvilket svarer til et fald på ca. 3,5 %.



Figur 3 *Historisk og forventet befolkningsudvikling i Norddjurs Kommune 2012-2024 jf. Befolkningsprognose 2020-2029.*

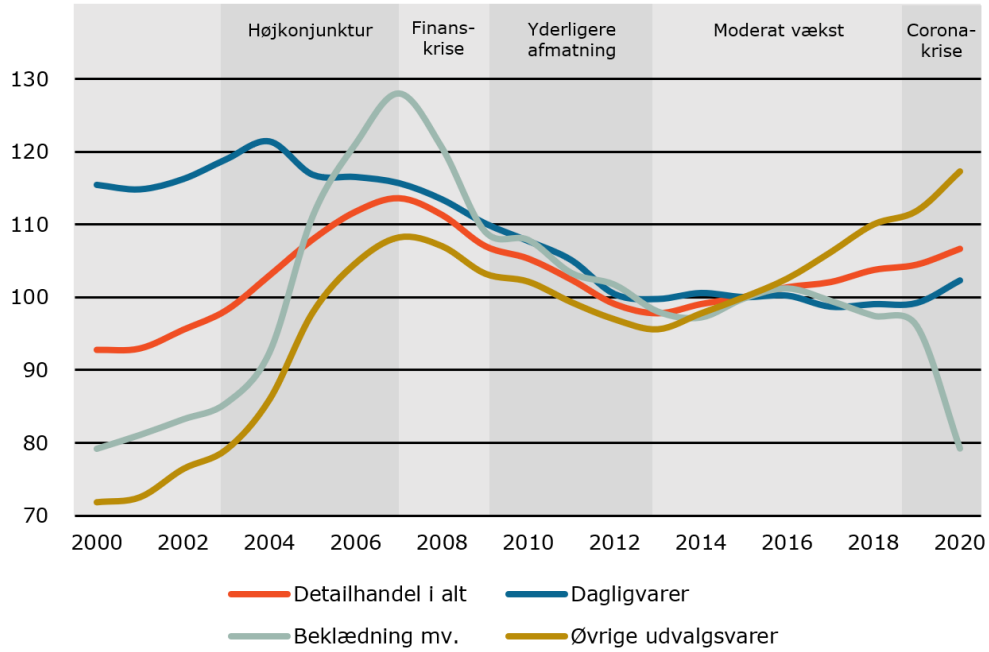
Indbyggertallet i oplandet til den nye dagligvarebutik ved Hesselvang omfatter helt eller delvist skoledistrikterne 'Kattegat', 'Vestre', 'Mølle' og 'Toubro', hvor der jf. Befolkningsprognose 2020-2029 forventes et fald i befolkningen med omkring 3 % frem mod 2024. I oplandet til dagligvarebutikken i aflastningsområdet bor der ca. 21.700 borgere. Der er i vurderingen af arealbehovet forudsat en procentmæssig udvikling i indbyggertallet i oplandet svarende til den samlede procentmæssige udvikling i førnævnte skoledistrikter.

7.3 Udvikling i privatforbrug

Efter 2008, hvor forbruget toppede, var forbrugerne tilbageholdende som konsekvens af den økonomiske krise.

- Samlet set faldt omsætningen på landsplan med ca. 8 % fra 2007 til ultimo 2019. Omsætningen lå i 2019 lidt under niveauet i 2005 [1].

- Omsætningen i dagligvarebutikkerne faldt i perioden 2007-2019 med ca. 14 %. Discountbutikkerne under ét havde markant fremgang under lavkonjunkturen. Siden 2012 og frem til 2020 lå omsætningen i dagligvarebutikkerne på et nogenlunde konstant niveau.

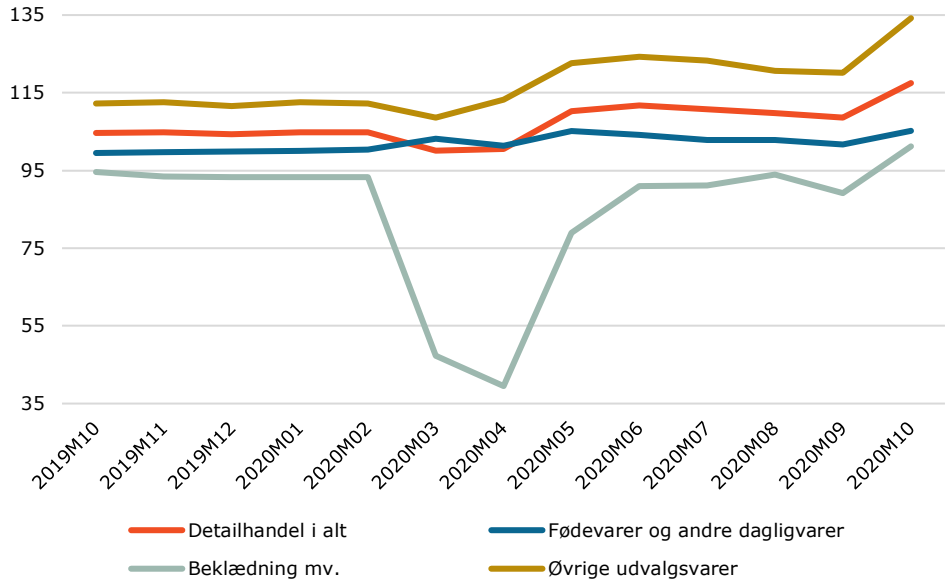


Figur 4 *Det sæsonkorrigerede mængdeindeks viser udviklingen i årsgennemsnittet i omsætningen i dansk detailhandel og danske netbutikker i faste priser, dvs. korrigeret for sæsonudsving og prisudvikling, frem til august 2020. Her er der taget udgangspunkt i 2015 som indeks 100.*

7.4 Effekter af COVID-19 på de fysiske butikker

Coronakrisen har i væsentlig grad påvirket omsætningen i detailhandlen og de kundeorienterede serviceerhverv, men udviklingen har været forskellig indenfor brancherne. Figur 5 viser udviklingen i omsætningen i detailhandlen og de danske netbutikker det seneste år, herunder under nedlukningen som følge af Corona, og i den første tid efter genåbningen.

[1] Bygger på udviklingen i det sæsonkorrigerede mængdeindeks ved sammenligning af det gennemsnitlige niveau i 2004 og 2005 med det gennemsnitlige niveau i 2019.



Figur 5 *Det sæsonkorrigerede mængdeindeks viser udviklingen i omsætningen i dansk detailhandel og danske netbutikker i faste priser, dvs. korrigeret for sæsonudsving og inflation, i perioden oktober 2019 – oktober 2020. Her er der taget udgangspunkt i 2015 som indeks 100.*

Dagligvareomsætningen er steget under krisen. Forklaringerne kan være:

- At mange har arbejdet hjemmefra, og derfor ikke har spist i arbejdspladsens kantine som normalt,
- at der har ikke været mulighed for udespisning på restauranter og caféer,
- at der er sket en markant vækst i nethandlen med dagligvarer, og
- at dele af forbrugerne har hamstret eller købt stort ind under krisens start.

7.4.1 Samlet vurdering af udvikling i privatforbrug

Frem mod 2024 forventes det, at privatforbruget vil vokse – om end i et noget mere afdæmpet tempo end gennemsnittet for perioden fra 2000-2007. Det vurderes altså, at opbremsningen er vendt, og at der igen bruges flere penge.

7.5 Stigende nethandel

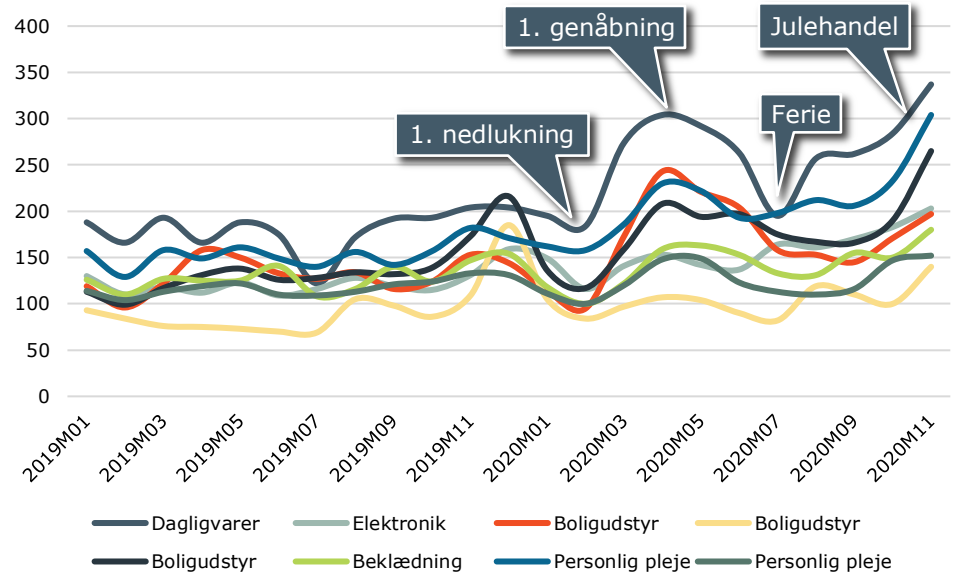
En stigende andel af danskernes forbrug lægges i netbutikker, og en mindre andel lægges i fysiske butikker. Alene i 2016 steg nethandlen med ca. 16 %. I 2017 rundede nethandlen 120 mia. kr., hvilket er dobbelt så meget som i 2012, og i 2019 nåede nethandlen ca. 150 mia. kr. Der flyttes dermed fortsat store markedsandele fra de fysiske butikker til nethandlen. I nethandlen indgår både ikke-fysiske varer som rejser, flybilletter og underholdning, men også fysiske varer som tøj, elektronik og bøger. Andelen af nethandel er meget brancheafhængig. Eksempelvis bliver en meget stor del af elektronik, bøger og børnetøj købt online, mens andelen af dagligvarer, der købes online, fortsat er lav.

Dagligvarer købes typisk nær bopælen, herunder på vej til eller fra arbejde eller i butikker med god trafikal beliggenhed. Indtil videre købes dagligvarer kun i begrænset omfang på nettet. Der er endnu ikke sket et egentlig gennembrud indenfor nethandlen med dagligvarer, f.eks. som måltidskasser. Der er sket en kraftig vækst i nethandlen med dagligvarer, senest under krisen som følge af Coronakrisen, men fra et meget lavt udgangspunkt. Nethandel med dagligvarer er mest udbredt i Hovedstadsområdet og i de større byer. Nethandelsandelen for dagligvarer på landsplan var ca. 2,6 % før situationen med Corona. Det vurderes, at nethandlen med dagligvarer p.t. udgør 4 % af det samlede dagligvareforbrug på landsplan, men at andelen er væsentligt lavere i Norddjurs Kommune.

7.5.1 Effekter af COVID-19 på nethandlen

Coronakrisen har haft stor betydning for nethandlen, som er steget markant. Nethandlen er dels steget som følge af nedlukningen af dele af detailhandlen og dels som en umiddelbar reaktion fra store dele af forbrugerne.

Omsætningsindekset viser imidlertid, at den markante stigning under første nedlukning blev efterfulgt af et omtrent næsten lige så stort fald. For dagligvarer kan stigningen i efteråret skyldes, at forbrugerne igen har modtaget måltidskasser efter sommerferien, mens stigningen i november og december i høj grad kan henføres til julehandlen.



Figur 6 *Udviklingen i omsætning i danske netbutikker. Detailomsætningsindeks efter branche, med indeks 2015 = 100. DST.*

7.5.2 Samlet vurdering af udvikling i nethandel

Samlet set viser tallene, at mens mange forbrugere og detailhandlere har gjort sig flere erfaringer med nethandel, så har den stærkt øgede nethandel været midlertidig indenfor de fleste brancher.

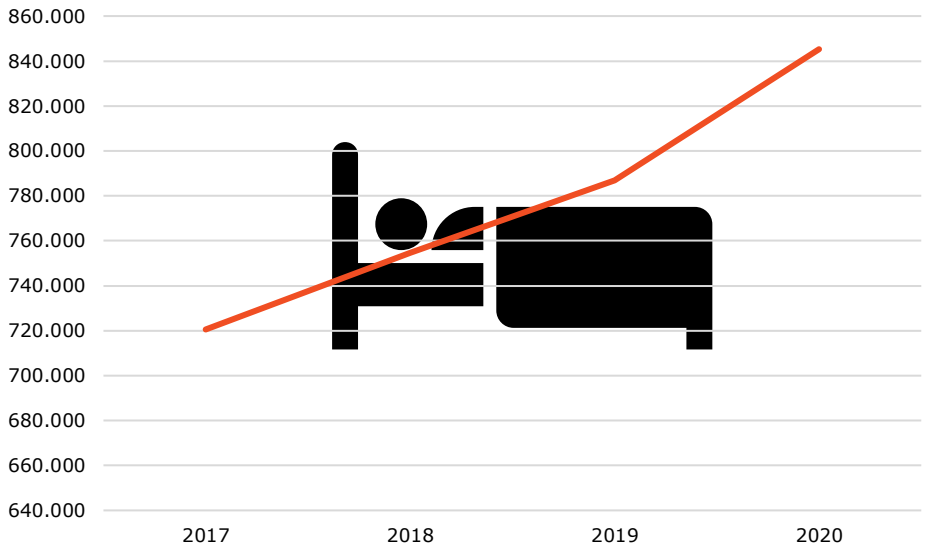
Det er endnu for tidligt at vurdere betydningen af stigningen i nethandlen med dagligvarer som følge af Corona, herunder i hvilket omfang den øgede nethandelsandel fastholdes, om nethandelsandelen falder lidt for derefter at lægge sig lidt over niveauet før krisen, eller om det er begyndelsen til et egentligt gennembrud for nethandlen med dagligvarer.

7.6 Turismens betydning for detailhandlen

Byer, der besøges af mange turister, har både flere butikker og et mere varieret butiksliv end de ville have, hvis det alene var de lokale indbyggere, der udgjorde kundegrundlaget.

Det blev som led i den seneste detailhandelsanalyse for Norddjurs Kommune vurderet, at turister og andre besøgende lagde ca. 100 mio. kr. i dagligvarebutikkerne i Norddjurs Kommune i 2017. Herudover lægger turister og besøgende også en betydelig omsætning i spisesteder.

Antallet af registrerede kommercielle overnatninger i Norddjurs Kommune steg fra ca. 720.000 til ca. 840.000 svarende til en stigning på ca. 120.000 overnatninger eller ca. 16,5 % i perioden 2017-2020.



Figur 7 Antal kommercielle overnatninger i Norddjurs Kommune i 2017-2020.

Endagsturister og ikke-kommercielle overnatninger indgår ikke i opgørelserne. På Djursland var der ifølge VisitDenmark i 2019 ca. 1,8 mio. ikke-kommercielle overnatninger, hvilket er en stigning på ca. 4,2 % siden 2018.

De seneste tal for turisternes døgnforbrug viser, at danske og udenlandske turister, der overnatter i lejede feriehuse, bruger væsentlig flere penge på dagligvarer og udvalgsvarer i detailhandlen end tidligere. Danske og udenlandske turister, der overnatter i lejede feriehuse i Danmark, brugte i 2017 i gennemsnit hhv. ca. 200 kr. og ca. 150 kr. på dagligvarer om dagen.

7.6.1 Turister under COVID-19

Djursland har klaret sig gennem COVID-19 med en stigning af antallet af årlige kommercielle overnatninger. Som det fremgår af Figur 7, er antallet af overnattende kommercielle gæster i Norddjurs Kommune steget med omkring 7,5 % fra 2019-2020. Det indikerer, at danskerne under Corona-nedlukningerne i højere grad har holdt ferie i Danmark, hvilket har mere end opvejet faldet i antallet af udenlandske gæster. Tal fra Norddjurs Kommune viser, at der i Norddjurs Kommune har været 57 % højere belægning på feriehuse i marts 2020 ift. samme måned året før.

På baggrund af udviklingen siden 2017 i antal kommercielle overnatninger samt væksten i turismen i Norddjurs Kommune under Corona forventes det, at der i den næste årrække sker en fortsat positiv udvikling i antallet af turister i Norddjurs Kommune, som vil styrke detailhandlen, herunder dagligvarehandlen.

7.7 Arealbehov

Borgerne i oplandet havde i 2019 et samlet forbrug på dagligvarer ekskl. nethandel på i størrelsesordenen 570 mio. kr. pr. år, som forventes at være stort set uændret frem mod 2024. Der forventes en fortsat stigning i forbruget fra turister frem mod 2024. Forudsættes en handelsbalance på 100 % for oplandet i 2024, dvs. balance mellem forbrugsgrundlag og omsætning, og en konstant omsætning pr. m² i dagligvarebutikkerne, så vil der blive behov for yderligere ca. 1.200 m² dagligvarebutiksareal frem mod 2024.

Mere overordnet bemærkes det, at lukningen af MENY i foråret 2019 i sig selv kan have skabt behov for ny stor dagligvarebutik i Grenaa.

8 Effekter for den eksisterende dagligvarehandel

Etableringen af en ny dagligvarebutik vil som udgangspunkt ikke medføre, at borgerne bruger flere penge på dagligvarer. I stedet flyttes forbruget fra eksisterende butikker til den nye butik.

8.1 Metode

Effekterne for den eksisterende dagligvarehandel er vurderet på kort sigt, dvs. for et scenarie, hvor den nye dagligvarebutik vil åbne inden for en kort tidshorisont.

Effekterne for den eksisterende dagligvarehandel er udtrykt som omsætningsnedgange i absolutte tal og i procent. En lille omsætningsnedgang i kr. og ører kan have stor effekt målt i procent for en lille butik. Omvendt kan en stor omsætningsnedgang have en lille effekt i procent for en stor butik. I praksis afhænger effekten af, hvor robust den enkelte butik er overfor omsætningsnedgang. De beregnede effekter er udtryk for niveauer og ikke eksakte tal.

Den nye dagligvarebutik vil bidrage til et større dagligvarebutiksudbud i den sydlige del af Grenaa. Den nye dagligvarebutiks placering i tilknytning til nye storbutikker, vil desuden anspore til ture i det nye aflastningsområde, hvor der både købes dagligvarer og udvalgsvarer på samme tur.

Dagligvarer købes dog fortrinsvist nær bopælen, herunder ifm. pendling. På den baggrund vurderes det, at omsætningen hovedsageligt vil blive hentet fra de nærmest beliggende og mest sammenlignelige butikker til den nye dagligvarebutik. Det vurderes, at den nye dagligvarebutik vil hente størstedelen af sin omsætning fra de nærmeste eksisterende store dagligvarebutikker i Grenaa. Konkret vurderes det, at den nye dagligvarebutik vil hente størstedelen af sin omsætning fra de seks store dagligvarebutikker i Grenaa bymidte, fra Rema 1000 og Spar i den østlige del af Grenaa og fra Min Købmand ved Trekanten samt en mindre del af sin omsætning fra butikker spredt i et større influensområde uden for Grenaa.

En ny dagligvarebutik ved Hesselvang vil hente langt størstedelen af sin omsætning fra andre store dagligvarebutikker og vil kun i begrænset omfang hente omsætning fra mindre specialdagligvarebutikker som slagtere, bagere, blomsterhandlere og lignende.

8.2 Konsekvensvurdering

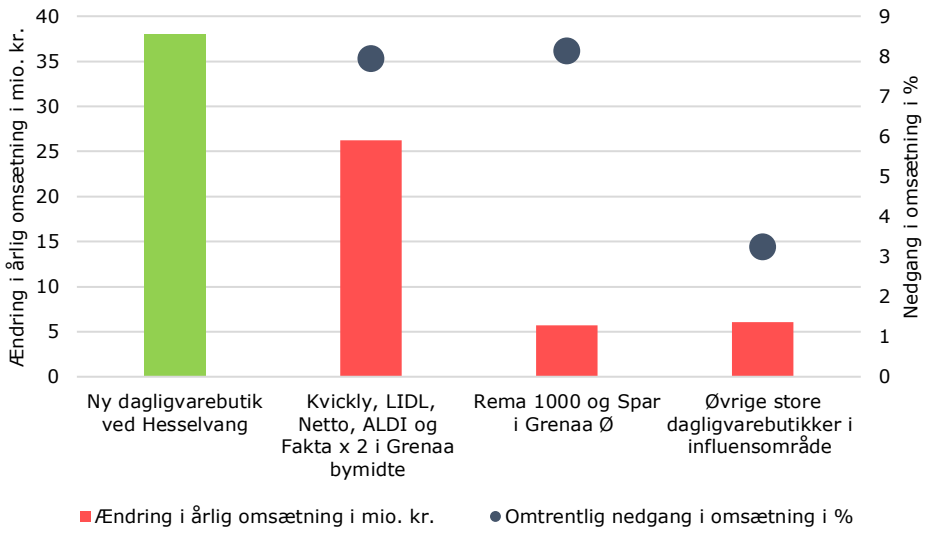
Samlet set vurderes det, at den nye dagligvarebutik henter knap 70 % af sin årlige omsætning eller godt 25 mio. kr. fra eksisterende dagligvarebutikker i Grenaa bymidte, ca. 15 % af sin årlige omsætning eller knap 6 mio. kr. fra Rema 1000 og Spar i den østlige del af Grenaa og ca. 16 % eller ca. 6 mio. kr. fra dagligvarebutikker andre steder, herunder fra Min Købmand ved Trekanten og Dagli'Brugsen i Trustrup.

Ud af den nye dagligvarebutiks samlede omsætning på ca. 38 mio. kr. pr. år, vurderes det, at:

- I alt knap 70 % eller godt 25 mio. kr. pr. år hentes fra Netto, ALDI, LIDL, Kvickly og Fakta x 2 i Grenaa bymidte. Heraf vurderes det, at langt størstedelen hentes fra Netto og ALDI på Søndergade, som ligger nærmest til den nye dagligvarebutik, og som de første store dagligvarebutikker på ruten fra den nye dagligvarebutik og ind mod Grenaa bymidte. Effekterne for Netto og ALDI vil være væsentlige. En mindre del af de godt 25 mio. kr. pr. år vil blive hentet fra LIDL, Kvickly og Fakta på Østerbrogade samt Fakta på Nørregade. Effekterne vil være mærkbare, men betydeligt mindre end for ALDI og Netto. Den samlede nedgang i dagligvareomsætningen i de store dagligvarebutikker i Grenaa bymidte vurderes at ville blive ca. 8 %, den samlede nedgang som andel af den samlede dagligvareomsætning i bymidten vurderes at ville blive ca. 7 %, og omsætningsnedgangen i hver enkelt af de store dagligvarebutikker vurderes at ville blive ca. 3-17 %.

- ca. 8 % eller ca. 6 mio. kr. fra Rema 1000 og Spar i den østlige del af Grenaa. Rema 1000 ligger på Havnevej som den sidste af seks store dagligvarebutikker, der passeres på ruten ad Aarhusvej, Søndergade og Havnevej fra den nye dagligvarebutik og til den østlige del af Grenaa. Afstanden og de mange alternative indkøbsmuligheder betyder, at kun en mindre del af omsætningen i den nye dagligvarebutik hentes fra Rema 1000. Spar ligger på De Lichtenbergs Vej og betjener dels boligområdet syd for Grenaaen og øst for Søren Kanne-skolen Søndre og dels sommerhusområderne ved Grenaa Strand. Borgere, der kører direkte til disse områder fra syd ad Fuglsangvej og Ringvejen passerer ingen andre store dagligvarebutikker, hvorfor den nye dagligvarebutik vil udgøre et nyt relevant indkøbssted for disse borgere. Derfor vurderes det trods afstanden, at en mindre del af omsætningen i den nye dagligvarebutik hentes fra Spar.

- ca. 16 % eller ca. 6 mio. kr. pr. år. hentes fra dagligvarebutikker spredt i et større influensområde i og udenfor Grenaa. Langt størstedelen af de 6 mio. kr. vurderes at ville blive hentet fra Min Købmand på Trekanten i den sydlige del af Grenaa. Min Købmand på Trekanten er den nærmeste dagligvarebutikker og ligger i en afstand af ca. 1.300 m fra projektområdet. Min Købmand ligger i tilknytning til to bilforhandlere, to butikker med biludstyr, My Home og en butik med havemaskiner. Det vurderes, at Min Købmand, foruden kunderne i førnævnte butikker, først og fremmest betjener boligområderne ved Fuglsangvej og Rævevej. Det vurderes, at omsætningsnedgangen i Min Købmand vil være væsentlig og i størrelsesordenen 20 %. En mindre del af de ca. 6 mio. kr. pr. år vil blive hentet fra butikker udenfor Grenaa, herunder Min Købmand i Trustrup, Min Købmand i Balle i Syddjurs Kommune og butikker spredt i et større influensområde. Effekterne for Min Købmand i hhv. Trustrup og Balle vurderes, at ville blive væsentlige og i størrelsesordenen 7-8 %, mens effekterne for øvrige butikker vurderes at ville blive begrænsede og højst 2 %.



8.2.1 Effekter på længere sigt

Hvordan effekterne for den eksisterende dagligvarehandel på længere sigt bliver, afhænger i høj grad af udviklingen i forbruget og turismen. Udviklingen i forbruget afhænger bl.a. af udviklingen i nethandlen og privatforbruget.

Hvordan forbruget og dagligvarehandlen vil udvikle sig i årene efter 2024, er vanskeligt at vurdere. Hvis indbyggertallet, antallet af turister og forbruget i oplandet stiger, vil de eksisterende og nye butikker kunne omsætte for mere og effekterne for den eksisterende detailhandel vil blive mindre. Hvis situationen bliver omvendt, dvs. et faldende antal indbyggere og turister og et faldende forbrug, så vil butikkerne ikke kunne opnå samme omsætning og effekterne vil samlet set tiltage.

9 Oplandseffekt

Forskellen på handelsbalancen for Grenaa by ekskl. opland før og efter etableringen af den nye dagligvarebutik er aflastningsområdets oplandseffekt for dagligvarer. Beregningerne viser, at den nye dagligvarebutik vil have en meget begrænset påvirkning på oplandseffekten fordi størstedelen af omsætningen hentes fra dagligvarebutikker i Grenaa. Beregningerne viser, at den årlige dagligvareomsætning i Grenaa øges med ca. 2 mio. kr. Beregningerne viser, at handelsbalancen ekskl. nethandel vil stige fra ca. 131 % til ca. 132 %.

OPLANDSEFFEKT FOR DAGLIGVARER					
	2019	**2024 ekskl. udvidelse**	**2024 inkl. udvidelse**	**Ændring**	**Hentes i nabokommuner**
Omsætning mio. kr. pr. år	ca. 490	ca. 524	ca. 526	ca. 2	ca. 1
Forbrug i mio. kr. pr. år	ca. 373	ca. 399	ca. 399	-	-
Handelsbalance	ca. 131 %	ca. 131 %	ca. 132 %	ca. 1 %-point	-

10 Priseffekt

For at vurdere påvirkningen på konkurrencen er Konkurrence- og Forbrugerstyrelsens økonomiske model benyttet. Resultatet giver en indikation af udbygningens effekt på prisniveauet. Modellen bygger bl.a. på, at store butikker indebærer lavere priser end små butikker. Resultatet af beregningerne er, at priserne på dagligvarer vil falde. Priseffekten anslås at blive 'lille'. Baggrunden for den lille effekt er, at der i forvejen findes nogle forholdsvis store butikker i oplandet, og at udbygningen er af et begrænset omfang.

Det vurderes samlet set, at planlægningen for et aflastningsområde med mulighed for en dagligvarebutik kan bidrage til at understøtte hensynet om en effektiv butiksstruktur.

11 Sammenfattende konsekvensvurderingsskema

Hensyn	På kort sigt (2024)	På langt sigt (2032)
Konkurrenceeffekt (step 3)	Lille.	Konkurrenceeffekten forventes ikke anderledes på langt sigt end på kort sigt. Den eksisterende detailhandel vil således fortsat være påvirket af konkurrencen med den nye detailhandel på længere sigt. En vækst i turismen vil dog betyde, at de samlede effekter for den eksisterende detailhandel afbødes.
Påvirkning af butiksforsyningen i bymidten, de mindre oplandsbyer og i landdistrikterne (step 2)	Der flyttes knap 38 mio. kr. pr. år fra oplandet til aflastningsområdet, heraf ca. 26 mio. kr. pr. år fra Grenaa bymidte. De 38 mio. kr. pr. år svarer til ca. 7 % af omsætningen i oplandet.	Butiksforsyningen i bymidten forventes ikke i højere grad at blive påvirket negativt af dagligvarebutikken aflastningsområdet på langt sigt end på kort sigt. En vækst i turismen vil reducere effekterne for Grenaa bymidte.
Påvirkning af byens samlede oplandseffekt ift. nabokommuner (step 1)	Handelsbalancen for Grenaa forventes at stige fra 131 % til 132 % ved sammenligning af 0-alternativet i 2024 med en udbygning af aflastningsområdet i 2024. I beregningen er nethandlen trukket ud fra forbruget.	Det vurderes, at aflastningsområdet ikke i sig selv medfører en yderligere ændring af handelsbalancen for dagligvarer på længere sigt. Byens handelsbalance for dagligvarer kan dog stige yderligere på langt sigt, som følge af en vækst i omsætningen som følge af en vækst i turismen.

12 Tilgængelighed

Projektområdet er beliggende på Hesselvang i det nye aflastningsområde i den sydlige del af Grenaa. Århusvej er trafikeret, er indfaldsvej til Grenaa fra syd og havde en årsdøgnstrafik på ca. 11.530 køretøjer i 2020, hvilket indikerer at mange borgere dagligt kører forbi området. Projektområdet er kendetegnet ved en god biltilgængelighed, da Århusvej sikrer god fremkommelighed. Der er desuden mulighed for etablering af tilstrækkelig og lettilgængelig parkering i direkte tilknytning til butikken, ligesom der er gode muligheder for at etablere hensigtsmæssige vareleveringsforhold.

Busforbindelserne i området er gode, med busruter 120, 122 og 351 som stopper ca. 300 m fra projektområdet. Letbanen stopper desuden kun ca. 900 m fra området. Der er dermed god tilgængelighed for de kundegrupper, som rejser med offentlig transport.



Figur 8 Letbanestop og busstoppesteder nær projektområdet.

Til- og fra projektområdet er der gode cykelforhold med separat cykelsti på Århusvej, som dog skal deles med fodgængere til- og fra området. På Hesselvang er der kun grusbelagt fortov, så området er ikke fuldt tilgængeligt for gangbesværede. Der er ingen cykelsti langs Hesselvang.

13 Ordforklaring

AREALBEHOV

Det beregnede *arealbehov* er et udtryk for, hvor meget detailhandel, der er behov for i et opland. Behovet for yderligere detailhandel ved nybyggeri eller omdannelse til butiksformål beregnes med udgangspunkt i en vurdering af omfanget af den eksisterende detailhandel set i forhold til den forventede udvikling i indbyggertallet, privatforbruget, nethandlen, turismen, omsætningen pr. m² og handelsbalancen.

CENTEROMRÅDE

Et i kommuneplanen geografisk afgrænset område udlagt til detailhandel. Der er følgende typer af *centerområder*: Bymidter, bydelscentre, lokalcentre, områder til særligt pladskrævende varegrupper, aflastningsområder og områder til enkeltstående butikker.

DAGLIGVARER OG DAGLIGVAREBUTIKKER

Dagligvarer er varer, der forbruges samtidig med at de bruges, dvs. kortvarige forbrugsgoder. Dagligvarer er f.eks. madvarer, drikkevarer og rengøringsmidler og dagligvarebutikker er f.eks. supermarkeder, tankstationskiosker, apoteker og blomsterhandlere. Butikker, der har et mere end ubetydeligt salg af dagligvarer, betragtes som dagligvarebutikker, herunder også varehuse, som har et betydeligt salg af udvalgsvarer.

DETAILHANDELSBUTIK

En detailhandelsbutik er et fast forretningssted, hvorfra der sælges varer til private. Permanente showrooms eller udstillinger af varer, hvor private kan se og evt. prøve varer, som enten kan bestilles i forretningen eller som efterfølgende kan bestilles via nettet, betragtes også som detailhandel.

EKSISTERENDE BRUTTOETAGEAREAL

Arealet af den eksisterende, aktive detailhandel. Butiksareal, personalefaciliteter, overdækket lager mv. til butiksformål medregnes i *bruttoetagearealet*.

FORBRUGSGRUNDLAG

Borgerne bosiddende i et opland har et samlet forbrug på varer, som betegnes *forbrugsgrundlaget*.

HANDELSBALANCE

Handelsbalancen er defineret som forholdet mellem omsætningen og forbrugsgrundlaget i et geografisk afgrænset område. Hvis handelsbalancen for en kommune er under 100 % betyder det, at butikkerne i kommunen omsætter for mindre end kommunens borgere køber for. En del af borgernes forbrug bliver således lagt i butikker udenfor kommunen. Tilsvarende betyder en handelsbalance over 100 %, at butikkerne i kommunen tiltrækker kunder fra udenfor kommunen, f.eks. pendlere eller turister. Handelsbalancen er således en måde at vurdere detailhandlens styrke og tiltrækningskraft. En stigning i handelsbalancen er ikke nødvendigvis udtryk for at detailhandlen i et område er gået frem. Handelsbalancen kan f.eks. stige, hvis omsætningen ikke falder lige så meget som forbrugsgrundlaget.

OPLAND OG INFLUENSOMRÅDE

Borgere i *oplandet* lægger over halvdelen af deres forbrug i oplandet. Borgere udenfor oplandet lægger mindre end halvdelen af deres forbrug i oplandet. Et indkøbsområde kan have forskellige oplande afhængigt af varegruppe. Et oplands afgrænsning afhænger bl.a. af afstanden til andre indkøbssteder. Ny detailhandel vil som oftest hente størstedelen af sin omsætning fra oplandet, som den nye detailhandel ligger i. Ny detailhandel kan også hente omsætning fra butikker udenfor oplandet. Det totale område, som den nye detailhandel henter omsætning fra, betegnes som *influensområdet*.