

Beplantning i erhvervsområde i Grenaa

25/2920 Åben Sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede den 13. maj 2025 at købe erhvervsgrunden på Emballagevej i Grenaa tilbage. Det blev ligeledes besluttet, at der efterfølgende skulle fremlægges en ny sag til politisk behandling, hvor disponeringen af arealet skulle besluttet. Forvaltningen har derfor udarbejdet to forslag, som der skal træffes beslutning om.

Forvaltningen har i forlængelse af ovennævnte beslutning udarbejdet to forslag til beplantning, hvor beplantning/skovrejsning sikrer en hensigtsmæssig disponering af erhvervsområdet med erhvervsgrunde, som kan sælges til virksomheder.

De to skitser opdeler arealerne således:

Skitse A: Skov ca. 1,1 ha. Og erhvervsjord ca. 0,7 ha.

Skitse B: Skov ca. 0,5 ha. Og erhvervsjord ca. 1,15 ha.

Se vedlagte kort med skitse A og B.

Der er udarbejdet vedlagte juridiske vurdering for blandt andet at undersøge, om der må ske beplantning på arealet. Det konkluderes, at etablering af beplantning med det formål at afskærme kapellet ikke ligger inden for grænserne af kommunalfuldmagten.

Forud for udstykning og salg må kommunen dog gerne etablere beplantning, som forberedelse af området til byggeri med det formål at sikre en fornuftig disponering af området, herunder opdeling mellem erhvervsvirksomheder i øvrigt og kapellet. Hvis dette ønskes, kan det derved forbedre områdets samlede kvaliteter og forebygge konflikter mellem områdets forskellige funktioner.

Den gældende lokalplan 110 er ikke til hinder for en sådan beplantning. Lokalplanen er vedlagt.

Det vurderes også, at kommunen har forfulgt en lovlig interesse i at sikre jordforsyningen ved at tilbagekøbe grunden.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Sagen har ophæng i Plan- og udviklingsstrategien, hvor grøn vækst gennem bosætning og erhverv er de helt overordnede mål for Norddjurs Kommune.

Sagen skal ses i sammenhæng med Kommunalbestyrelsen beslutning den 13. maj 2025 om at købe erhvervsgrunden på Emballagevej i Grenaa tilbage.

Kommunalbestyrelsen behandlede også den 13. maj 2025 en sag med anmodning fra Diana Therese Mikkelsen (Æ), som via formanden for Teknik- og Miljøudvalget fremsatte ønske om at få optaget en sag på dagsordenen, som handlede om, hvorvidt forvaltningen skulle arbejde videre med at afsøge mulighederne for et muligt opkøb af arealet, som nu er blevet erhvervet. Intentionen var at beplante en del af arealet.

Økonomiske konsekvenser

Købet af grunden blev i første omgang finansieret af puljen til arealerhvervelse. Det vil være hensigtsmæssigt at finansiere opkøb og beplantning af samme pulje. Finansiering af beplantning drøftes. Der resteret 0,220 mio. kr. i puljen til arealerhvervelse i 2025.

Afhængig af hvilken beplantningsmodel der vælges, så vurderes udgiften til beplantning / skovrejsning at koste ca. 0,045 mio. kr. pr. ha., hvilket betyder, at løsningen i skitse A vil være en udgift på ca. 0,050 mio. kr. og skitse B vil være ca. 0,023 mio. kr.

Lovgrundlag

Intet relevant lovgrundlag.

Indstilling

Vej- og ejendomschefen indstiller, at

1. det beslutes om den fremtidige afgrænsning mellem erhvervsarealet og beplantningen skal igangsættes efter skitse A eller skitse B.
2. finansiering af beplantning drøftes.

3. det resterende erhvervsareal udbydes til en af forvaltningen fastsat markedspris set i forhold til, hvad der sælges grunde til i Grenaa og på Norddjurs Kommunes almindelige salgsvilkår for erhvervsgrunde.

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 20-10-2025

Udsat.

Forvaltningen bemærker

Ifølge aftale på Miljø- og Teknikudvalgets møde den 20. oktober 2025 er der fremsendt tillægsspørgsmål til den tidligere juridiske vurdering fra Codex advokater. De har udarbejdet vedlagte redegørelse om beplantning i forbindelse med byggemodning af arealet.

Spørgsmål til Codex advokater til de juridiske vurderinger er desuden vedlagt.

Indstilling

Vej- og ejendomschefen indstiller, at

1. det beslutes om den fremtidige afgrænsning mellem erhvervsarealet og beplantningen skal igangsættes efter skitse A eller skitse B.
2. finansiering af beplantning drøftes.
3. det resterende erhvervsareal udbydes til en af forvaltningen fastsat markedspris set i forhold til, hvad der sælges grunde til i Grenaa og på Norddjurs Kommunes almindelige salgsvilkår for erhvervsgrunde.

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 24-11-2025

Ad. 1. Et flertal; Niels Ole Birk (V), Niels Basballe (A), Niels Skov Pedersen (C) og Aleksander Myrhøj (F) indstiller, at afgrænsning til erhvervsarealet igangsættes efter skitse B.

Jens Meilvang (I) stemte imod, da han mener, det er en ulovlig beslutning jf. juridisk vurdering, og at han ikke mener, man bare kan lave en ny beslutning, hvor man ændrer begrundelsen, så den passer til den juridiske vurdering, når intentionen er en anden.

Ad. 2. Drøftet. Et flertal; Niels Ole Birk (V), Niels Basballe (A), Niels Skov Pedersen (C) og Aleksander Myrhøj (F) indstiller, at Økonomiudvalget drøfter om puljen til arealerhvervelse kan finansiere beplantningen.

Jens Meilvang (I) stemte imod.

Ad. 3. Tiltrådt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 02-12-2025

Ad 1.: Økonomiudvalget tiltrådte flertalsindstillingen fra Miljø- og Teknikudvalget.

Ad 2.: Økonomiudvalget indstiller, at puljen til arealerhvervelse finansierer beplantningen med op til 0,050 mio. kr. og der gives anlægsbevilling til beløbet.

Ad 3.: Tiltrådt.

Bilag:

1 -	Åben	Skitse A	(85149/25)	(H)
3828298				
2 -	Åben	Skitse B	(85150/25)	(H)
3828299				
3 -	Åben	Lokalplan 110	(78757/25)	(H)
3819265				
4 -	Åben	Spørgsmål til juridisk vurdering september 2025	(94043/25)	(H)
3840785				
5 -	Åben	Juridisk vurdering angående tilbagekøb af areal og beplantning	(78650/25)	(H)
3819097				
6 -	Åben	Tillægsspørgsmål til juridisk vurdering november 2025	(94044/25)	(H)
3840786				
7 -	Åben	Redegørelse om beplantning i forbindelse med byggemodning	(94028/25)	(H)
3840764				