

Notat

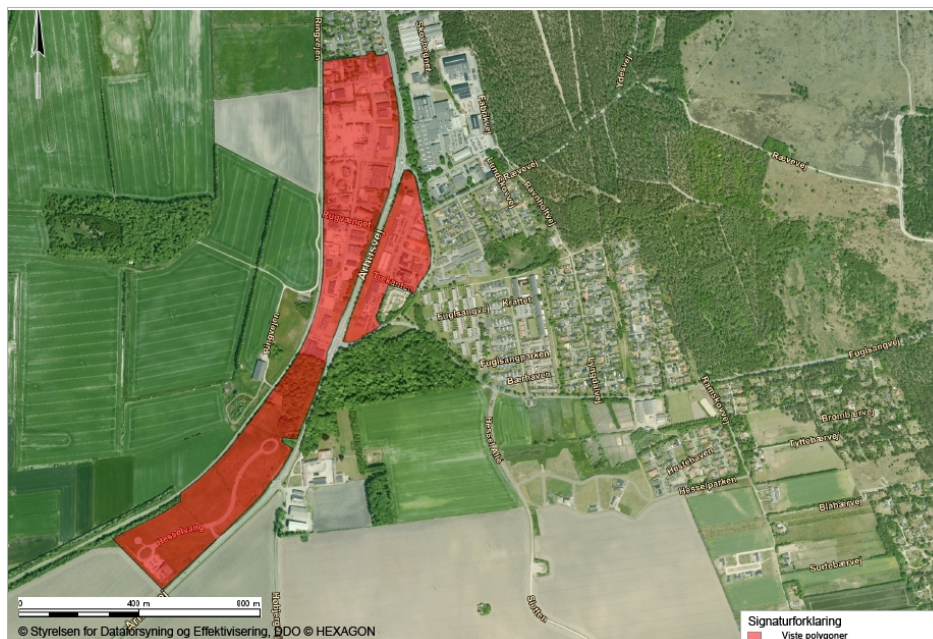
Dato: 1.10.2021
Reference: Helen Carter
Tlf.: 89 59 11 81
E-mail: heca@norddjurs.dk
Journalnr.: 21/10499

Aflastningsområde syd for Grenaa i Kommuneplan 2021

Notatet beskriver muligheden for at planlægge for dagligvarebutikker på op til 3.900 m² i aflastningsområdet syd for Grenaa.

Aflastningsområdet består af et større område i det sydlige Grenaa, der omfatter Trekanten, Rugvænget og Hesselvang. Det præcise område kan ses på kortet nedenunder.

I forbindelse med den endelige vedtagelse af kommuneplan 2021, har forvaltningen forslået, at Trekanten 46 (matrikel 1næ, Hessel Hgd., Ålsø) udtages fra aflastningsområdet, for at sikre et uændret plangrundlag for den eksisterende dagligvarebutik på adressen.



Dagligvarebutik i aflastningsområdet i forslaget til KP21

Ifølge Planloven er det muligt at planlægge for dagligvarebutikker på op til 3.900 m² i aflastningsområder. Derudover kan der planlægges for op til 200 m² til personalekantine, personaletoiletter, personalefitnessfaciliteter og personalepauserum.

Norddjurs Kommunes forslag til kommuneplan 2021 indeholder mulighed for én dagligvarebutik på højst 1.200 m² i aflastningsområdet. Dagligvarebutikken skal placeres i rammeområdet 4C1 (Aflastningsområde ved Hesselvang). Denne mulighed var indarbejdet i forslaget under høringsperioden og var affødt af en konkret henvendelse.

Ansøgeren har også indsendt den nødvendige redegørelse for at planlægge for en dagligvarebutik i aflastningsområdet.

Ifølge forslaget til kommuneplan 2021 er det ikke muligt at placere flere dagligvarebutikker eller dagligvarebutikker over 1.200 m² i aflastningsområdet.

Muligheder for at ændre på den tilladte størrelse af dagligvarebutikken efter den endelige vedtagelse af kommuneplan 2021

Det er forvaltningens vurdering, at det ikke vil være muligt at ændre på størrelsen af dagligvarebutikken igennem et kommuneplantillæg efter den endelige vedtagelse af kommuneplan 2021.

Ifølge Planloven §5 n. stk. 4 (nr. 2 og 3) er det ikke muligt at udlægge et aflastningsområde til en enkelt dagligvarebutik eller udelukkende dagligvarebutikker, eller udvide et eksisterende aflastningsområde for at skabe plads til en dagligvarebutik eller udelukkende dagligvarebutikker.

Et kommuneplantillæg, hvor størrelsen eller antal af dagligvarebutikker i aflastningsområdet bliver revideret, vurderes til at udgøre en 'udvidelse' af aflastningsområdet for at skabe plads til udelukkende dagligvarebutikker, selvom der ikke er tale om en arealmæssige udvidelse. Forvaltningen har kontaktet Bolig- og Planstyrelsen for at afklare dette spørgsmål, men et svar kan først forventes i løbet af uge 41.

Det er muligt at udvide aflastningsområdet (Planloven §5 n., stk. 4, nr. 3), hvis det er et tilstrækkeligt kundegrundlag, og der er behov for at give plads til butikker, der ikke uden videre kan etableres i bymidten. Det vil sige, at aflastningsområdet kunne udvides igennem et kommuneplantillæg til at skabe mere plads til udvalgsvarebutikker og evt. dagligvarebutikker, men kun hvis der kan redegøres for behovet.

Det bemærkes også, at i maj 2021 udgav regeringen et udspil, hvor et af punkterne er et 5-årigt stop for planlægning for nye aflastningsområder. Udspillet forventes ikke at påvirke den endelige vedtagelse af forslag til kommuneplan 2021 med et aflastningsområde syd for Grenaa. Regeringens udspil kan dog have betydning for de fremtidige muligheder for at udvide aflastningsområdet.

Ændring af den tilladte størrelse af dagligvarebutikker inden den endelige vedtagelse af kommuneplan 2021

Hvis kommunalbestyrelsen ønsker at gøre en dagligvarebutik på over 1.200 m² i aflastningsområdet muligt nu, vil den endelige vedtagelse af kommuneplan 2021 skulle afvente ændringen.

For at ændre i den planlagte størrelse af dagligvarebutikker i aflastningsområdet, vil det kræve følgende (tidsplan er vejledende):

- En ny redegørelse for aflastningsområdet udarbejdes
 - Redegørelsen udarbejdes af eksternt firma og betales af Norddjurs Kommune på grund af komplekse redegørelseskrav.
 - Det skønnes, at det vil tage minimum en måned.
- Forberedelse til politisk behandling
 - Den nye redegørelse for aflastningsområdet integreres i forslaget til kommuneplan 2021.
 - Diverse tilhørende ændringer laves, bl.a. ændringer i retningslinjer og rammebestemmelser for aflastningsområdet.
- Forslaget til kommuneplan 2021 behandles politisk og sendes i høring i 8 uger
 - Politisk behandling af forslaget i januar 2022
 - 8-ugers høring, februar - april 2022
- Behandling af evt. høringssvar og forberedelse af sagen om endelige vedtagelse
 - April - maj 2022
- Politisk behandling med henblik på den endelige vedtagelse af planen
 - Juni 2022

Derfor vil kommuneplan 2021 ikke kunne vedtages inden udgangen af valgperioden.

Hvis vedtagelsen af kommuneplan 2021 udsættes, vil det have betydning for følgende lokalplaner, som afventer vedtagelsen af kommuneplan 2021:

- 087-707 Erhvervsområde ved Hesselvang (til endelig vedtagelse d. 12/10)
- 103-707 Anholt Bryghus (til endelig vedtagelse d. 12/10)
- 108-707 Centerområde Vestergade Auning (forslaget er i høring)
- 102-707 Det gamle kapel ved Grenaa Sundhedshus (forslaget er i høring)
- 104-707 Efterskolen Helle i Gjerrild (forslaget forventes politisk behandlet i slutning af 2021)
- 096-707 Bønnerup Havn
- Solcelleanlæg Estruplund
- Solcelleanlæg 1 Søby
- Solcelleanlæg 2 Søby
- Solcelleanlæg Kejsegården
- Solcelleanlæg Mejlgård

Det vil også have betydning for flere lokalplaner, som ikke endnu er igangsat, men hvor en ansøgning er modtaget eller forventes. Det handler blandt andet om en dagligvarebutik ved cementgrunden i Grenaa og boligområder i Dolmer, Nørager og Glesborg.