

DETAILHANDEL: FORSLAG TIL ÆNDRINGER I KOMMUNEPLAN 2021

Område	Kommuneplan 2017	Kommuneplan 2021	Begrundelse
Grenaa bymidte	Maksimalt bruttoetageareal er 36.000 m ²	Maksimalt bruttoetageareal er 60.000 m ²	Detailhandelsanalysen 2018 viser, at der er 42.200 m ² butikker i Grenaa bymidte, og derfor er den nuværende ramme allerede overskredet. En ny maksimal bruttoetageareal på 60.000 m ² indlægger fleksibilitet til den eksisterende og fremtidige detailhandel i bymidten.
	Maksimal størrelse for dagligvarebutikker er 3.500 m ²	Maksimal størrelse for dagligvarebutikker er 5.000 m ²	Ændring i Planloven muliggøre dagligvarebutikker på op til 5.000 m ² i bymidter.
	Butikker på Dampvæverigrunden skal normalt være større end 400 m ²	Ingen ændringer	-
Grenaa Havneby	Det samlede maksimale bruttoetageareal til butikformål i lokalcentret er 4.900 m ²	Det samlede maksimale bruttoetageareal til butikformål i lokalcentret er 3.000 m ²	Planloven tillader kun 3.000 m ² butikker i et lokalcenter.
	Den maksimale størrelse for dagligvare- og udvalgsvarebutikker er 1.000 m ²	Den maksimale størrelse for dagligvarebutikker er 1.200 m ² Den maksimale størrelse for udvalgsvarebutikker er 1.000 m ² .	Ændring i Planloven muliggøre dagligvarebutikker på op til 1.200 m ² i et lokalcenter.
Grenaa Aarhusvej	-	Det samlede maksimale bruttoetageareal til butikformål i lokalcentret er 3.000 m ²	Nyt lokalcenter ved Aarhusvej 44 (cementgrunden). Planloven tillader 3.000 m ² butikker i et lokalcenter.
	-	Den maksimale størrelse for dagligvarebutikker er 1.200 m ²	Nyt lokalcenter ved Aarhusvej 44 (cementgrunden). Planloven tillader dagligvarebutikker op til 1.200 m ² i et lokalcenter.

BILAG 2

	-	Den maksimale størrelse for udvalgsvarebutikker er 1.000 m ² .	Nyt lokalcenter ved Aarhusvej 44 (cementgrunden). Planloven fastsætter ikke øvrige grænse for udvalgsvarebutikker i et lokalcenter, det ligger ved kommunalbestyrelsen. En maksimale størrelse på 1.000 m ² svarer til retningslinjen i Grenaa Havneby.
Grenaa, Dolmer	-	Enkeltstående dagligvarebutik på maks. 1.200 m ² .	Nyt område til et enkeltstående dagligvarebutik, ved hjørnet af Mellemstrupvej og Bavnehøjvej.
Rugvænget, Trekanten og Hesselvang (Grenaa)	Areal til særlige pladskrævende varer, som ikke kan placeres i bymidterne.	Aflastningsområde til store udvalgsvarebutikker	Ændring i Planloven skaber muligheden for at udlægge aflastningsområder. Dermed kan der skabes en samlet planlægning for større udvalgsvarebutikker i et enkelt område.
	Bruttoarealet for den enkelte butik må ikke overstige 5.000 m ² .	Ingen ændring	
	-	Butikker skal være minimum 500 m ² .	En minimumsstørrelse fastsættes for at sikre, at kun store udvalgsvarebutikker kan etableres i området, og mindre udvalgsvarebutikker fortsat koncentrerer i Grenaa bymidte.
	Det samlede maksimale bruttoetageareal for butikker til pladskrævende varegrupper inden for samtlige områder, der forhandler pladskrævende varer udlagt til formålet, er 10.000 m ² .	Maksimale bruttoetageareal for butikker i aflastningsområdet er 40.000 m ² .	Der er i forvejen 20.000 m ² butikker i området, og derfor er der 20.000 m ² til nye butikker og udvidelse af eksisterende butikker.
	- (Dagligvarebutikker er p.t. ikke muligt i området, der de ikke er særlige pladskrævende varer.)	Dagligvarebutikker må ikke placeres i aflastningsområdet. -	Den nuværende redegørelse skaber ikke mulighed for dagligvarebutikker i aflastningsområdet. Dog kan

BILAG 2

			ønsker om dagligvarebutikker i området håndteres senere igennem et kommuneplantillæg.
Fabrikvej / Ravnholtvej, Grenaa	Areal til særlige pladskrævende varer, som ikke kan placeres i bymidterne.	Ingen ændringer	Området har en ny afgrænsning (ramme 4E6), som konsekvens af udlæg af aflastningsområdet i områderne Trekanten, Rugvænget og Hesselvang.
Erhvervsparken, Grenaa	Areal til særlige pladskrævende varer, som ikke kan placeres i bymidterne.	Ingen ændringer	Detailhandelsanalyse 2018 anbefaler at fjerne området, for at koncentrere butikker for særlige pladskrævende varer andre steder. Dog foretages ingen ændringer, da der gælder lokalplan, som muliggøre butikker med særlige pladskrævende varegrupper. Lokalplan vil i så fald skulle ændres, inden der foretages ændring i kommuneplanen.
Auning bymidte	Det samlede maksimale bruttoetageareal inden for det afgrænsede område til butikksformål i bymidten er 17.000 m2.	Ingen ændringer	
	Den maksimale størrelse for dagligvarebutikker er 3.500 m2 bruttoetageareal.	Den maksimale størrelse for dagligvarebutikker er 5.000 m2 bruttoetageareal.	Ændring i Planloven muliggøre dagligvarebutikker på op til 5.000 m2 i bymidter.
	Den maksimale størrelse for udvalgsvarerbutikker er 2.000 m2.	Ingen ændringer	
Auning Vestergade	-	Det samlede maksimale bruttoetageareal til butikksformål i lokalcentret er 3.000 m2	Nyt lokalcenter på Vestergade. Planloven tillader 3.000 m2 butikker i et lokalcenter.
	-	Den maksimale størrelse for dagligvarebutikker er 1.200 m2	Nyt lokalcenter på Vestergade.

BILAG 2

			Planloven tillader dagligvarebutikker op til 1.200 m ² i et lokalcenter.
	-	Den maksimale størrelse for udvalgsvarebutikker er 1.000 m ² .	Nyt lokalcenter på Vestergade. Planloven fastsætter ikke øvrige grænse for udvalgsvarebutikker i et lokalcenter, det ligger ved kommunalbestyrelsen.
Glesborg	Lokalcenter Det samlede maksimale bruttoetageareal for butikker er 3.500 m ² for dagligvarebutikker og 2.000 m ² for udvalgsvarebutikker.	Bymidte Det samlede maksimale bruttoetageareal i bymidten er 4.500 m ² . Den maksimale størrelse for dagligvarebutikker er 4.500 m ² bruttoetageareal. Den maksimale størrelse for udvalgsvarebutikker er 2.000 m ² . (ingen ændring)	Planloven tillader kun i alt 3.000 m ² butikker i et lokalcenter. Der er i dag etableret butikker i området med et samlet bruttoetageareal på ca. 3.500 m ² . Med henblik på at opnå overensstemmelse mellem de faktiske forhold og planlægningen udlægges området til bymidte og det maksimale bruttoetageareal fastlægges til 4.500 m ² .
Allingåbro, Trustrup, Vivild, Ørsted, Ørum	Lokalcentre Det samlede maksimale bruttoetageareal for butikker er: - 3.500 m ² for dagligvarebutikker - 2.000 m ² for udvalgsvarebutikker.	Lokalcentre Det samlede maksimale bruttoetageareal for butikker er 3.000 m ² . Den maksimale størrelse: - for dagligvarebutikker er 1.200 m ² . - for udvalgsvarebutikker er 2.000 m ² .	Planloven tillader kun 3.000 m ² butikker i et lokalcenter.
Bønnerup Strand	-	Lokalcenter Det samlede maksimale bruttoetageareal for butikker er 3.000 m ² .	Bønnerup Strand udpeges som lokalcenter, så det gives samme muligheder som de øvrige lokalcentre i kommunen.

BILAG 2

		<p>Den maksimale størrelse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - for dagligvarebutikker er 1.200 m². - for udvalgsvarebutikker er 2.000 m². 	
Andre områder	<p>Mulighed for enkeltstående butikker til lokalområdets daglige forsyning:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Må ikke overstige 1.000 m² for dagligvarebutikker - Må ikke overstige 200 m² for udvalgsvarebutikker - Bør som udgangspunkt placeres i en afstand på mindst 500 m fra andre butikker og områder udlagt til butiksformål. 	<p>Mulighed for enkeltstående butikker til lokalområdets daglige forsyning:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Må ikke overstige 1.200 m² for dagligvarebutikker - Må ikke overstige 200 m² for udvalgsvarebutikker (ingen ændring) 	<p>Ændring i Planloven muliggøre enkeltstående dagligvarebutikker på op til 1.200 m², og der er ikke længere et krav på 500 m afstand fra øvrige butikker.</p>
	<p>Arealer til mindre butikker til salg af egne produkter i tilknytning til en virksomheds produktionslokaler.</p>	<p>Ingen ændringer</p>	