

# Till. 25 til kommuneplan 2017 - Vestre Skovvej, Grenaa

## Formål

Der udarbejdes kommuneplantillæg 25 for at bringe lokalplan 101-707 i overensstemmelse med kommuneplanens rammer.

## Indhold

Der oprettes et nyt rammeområde 4B14. Inden for det nye område muliggøres anvendelse til boligformål, kontor- og serviceerhverv, og offentlige formål.

## Retningslinjer og redegørelse

Kommuneplantillæg 25 muliggør, at området kan anvendes til boligformål i form af sammenbyggede rækkehuse med lodrette boligskele, lejligheder med vandret lejlighedsskele, bofællesskaber eller en kombination heraf; kontor/serviceerhverv i form af administration, liberale erhverv, møde og kursusvirksomhed, hotel/overnatningsfaciliteter, restaurant, samt lager i tilknytning til nævnte erhvervsanvendelser; offentlige formål i form af kollektive anlæg og institutioner herunder undervisning, dag- og døgninstitutioner, sundhedshus, lægehus, klink samt lignende servicefunktioner. Der må ikke etableres detailhandel i området.

## Natura 2000

Nærmeste Natura 2000 område er fuglebeskyttelsesområdet N245, Aalborg bugt, østlige del, som er beliggende ca. 12 km nord for lokalplanområdet. Norddjurs Kommune vurderer, at det på grund af afstanden til nærmeste Natura 2000 område kan udelukkes, at projektet kan medføre væsentlige konsekvenser for arter eller naturtyper i de internationale naturbeskyttelsesområder.

## Bilag IV arter

Der er ikke registreret arter, som er omfattet af Habitatbekendtgørelsens bilag IV i området. Norddjurs Kommune vurderer heller ikke, at området kan fungere som yngle- og rasteområde for evt. bilag IV arter.

## Miljøvurdering

Ifølge bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), lbk. nr. 1225 af 25. oktober 2018, skal alle fysiske planer, som skønnes at få væsentlig indvirkning på miljøet, miljøvurderes.

Norddjurs Kommune har foretaget screening af nærværende kommuneplantillæg og vurderer som planmyndighed, at planen ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet, og den skal ikke miljøvurderes.

Planen omfatter et mindre område på lokalt plan.

Planen giver ikke mulighed for større anlægsprojekter, der er omfattet af lovens bilag 3 og 4. Planen påvirker ikke et internationalt naturbeskyttelsesområde og planen får ikke en væsentlig indvirkning på miljøet, jvnf. kriterierne i lovens bilag 2.

## **Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:**

4B14 - Vestre Skovvej

## **Følgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse:**

4D3 - Vestre Skovvej

# **Rammer**

# Vestre Skovvej



Plannummer	4B14
Plannavn	Vestre Skovvej
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Plandistrikt	Rammer for 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	Tæt-lav boligbebyggelse, Etageboligbebyggelse, Kontor- og serviceerhverv, Daginstitutioner, Døgninstitutioner, Uddannelsesinstitutioner, Sundhedsinstitutioner
Status	Ikke registreret

LP 6 (vedtaget)