

## Forslag til lokalplan 090-707 for et nyt boligområde ved Vester Hesseldal i Grenaa

17/15683 Åben Sag

### Sagsgang

MTU, ØK, KB

### Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede i august 2018 at igangsætte planlægningen for et nyt boligområde ved Vester Hesseldal i Grenaa, da den kommunale boligudstyknings ved Møgelbjerg er ved at være fuldt udbygget. Siden igangsætning er en del af nærværende område udgået til demenscenter i senere planlægning.

Forvaltningen anbefaler, at forslag til lokalplan 090-707 for et boligområde ved Vester Hesseldal vedtages og udsendes i 4 ugers offentlig høring.

### Lokalplanforslagets indhold

Lokalplanforslaget muliggør opførelse af åben-lav boliger og udlægger grønne fællesområder.

Lokalplanforslaget giver mulighed for udstykning af 53 grunde.

På fællesområderne udlægges arealer til nedslivningsbassiner, hvor overfladevand kan ledes til.

Disse tiltag skal være med til at klimasikre området mod skybrudshændelser. Der udlægges i øvrigt arealer til vild natur på dele af fællesarealerne, som skal være med til at fremme biodiversiteten.

Langs Mellestrupvej udlægges et område til støjafskærmning, som skal sikre, at støjniveauet fra vejen overholdes i boligområdet. Der kan etableres en midlertidig løsning med en skærm, så længe Mellemgården er i drift. Mellemgården er en del af Norddjurs Kommunes aktivitets- og beskæftigelsestilbud. Et grønt fællesareal samt en til to parcelhusgrunde afventer ligeledes eventuel fremtidig omplacering af Mellemgården.

### Kommuneplan

Lokalplanområdet ligger inden for rammeområde 2B11 og 2B13 i Kommuneplan 2017 og er udlagt til boligformål. Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

**Tidsplan**

7. juni 2021	Miljø- og teknikudvalget - behandling af forslag til lokalplan
15. juni 2021	Økonomiudvalget - behandling af forslag til lokalplan
22. juni 2021	Kommunalbestyrelsen - vedtagelse af forslag til lokalplan
August 2021	4 ugers offentlig høring
1. november 2021	Miljø- og teknikudvalget – behandling af lokalplan
9. november 2021	Økonomiudvalget – behandling af lokalplan
23. november 2021	Kommunalbestyrelsen – endelig vedtagelse af lokalplan
december 2021 – januar 2021	Offentliggørelse af lokalplan og 4 ugers klagefrist til Planklagenævnet

**Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder**

Lokalplanområdet er i Kommuneplan 2017 udlagt til boligformål.

**Økonomiske konsekvenser**

Der vil være udgifter i forbindelse med byggemodning til etablering af veje, stier og afvanding, herunder udgifter til etablering af vej- og stibelysning. Byggemodningen vil også indeholde udgifter til etablering af støjskærm samt beplantning på fællesområderne.

Endvidere vil der være udgifter for tilslutning til kloak-, vand-, el- og fjernvarmestik til de enkelte grunde.

**Indstilling**

Byg- og miljøchefen indstiller, at forslag til lokalplan 090-707 godkendes og sendes i 4-ugers offentlig høring.

**Beslutning i Miljø- og teknikudvalget den 07-06-2021**

Tiltrådt.

**Bilag:**

1 -	Åben	Forslag Lokalplan 090-707 boligområde ved Vester	(70871/21) (H)
3085013		Hesseldal	