

Forslag til Lokalplan 96-T1 Centerområde Nytorv i Grenaa

23/7291 Åben Sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede den 21. marts 2023 at igangsætte planlægningen for ejendommen Nytorv 9 i Grenaa. Ejendommen er kommunalt ejet, og det er besluttet, at den skal sælges. Forslag til lokalplantillæg er vedlagt, og der skal tages stilling til vedtagelse og offentliggørelse af forslaget.

Et lokalplantillæg betyder, at gældende lokalplan 96 fortsat er gældende, således at der alene for lokalplanens delområde 2 - Nytorv 9 ændres og tilføjes enkelte bestemmelser.

Lokalplantillægs indhold

I delområde II ændrer lokalplantillægget den mulige anvendelse til erhverv, som kontor- og serviceerhverv og publikumsorienterede serviceerhverv (ikke detailhandel) samt offentlige formål som uddannelsesinstitutioner, sundhedsinstitutioner og kulturelle institutioner. Der gives ikke mulighed for boligformål.

Eksisterende bebyggelse i delområde II - Nytorv 9 er det gamle domhus, som er kategoriseret med en høj bevaringsværdi. Lokalplan-tillægget fastsætter, at bevaringsværdige bygninger skal bevares og må ikke uden Kommunalbestyrelsens tilladelse nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, dog undtaget indvendig ombygning, som ikke ændrer bebyggelsens ydre karakter. Ved konstruktive ændringer af eksisterende bygninger, ved ændret facadeudformning samt ved udskiftning af tag, vinduer og døre skal det tilstræbes, at bygningen får en sådan ydre udformning, at den hidtidige karakter fastholdes.

Der gives med lokalplan-tillægget mulighed for anlæg til håndtering af overfladevand. Og da lokalplan-tillægget ligger i et midtbyområde med høj befæstigelsesgrad fastsættes desuden, at terrænreguleringer ikke må foretages på en sådan måde, at det medfører barriereeffekter, som kan resultere i opstuvning af vand på arealer uden for lokalplanområdet.

Miljøvurdering

Der er gennemført en miljøscreening af planforslaget. Konklusionen af screeningen er, at planforslaget ikke giver anledning til væsentlige indvirkninger på miljøet og derfor ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering. Afgørelsen offentliggøres samtidig med planforslaget og kan påklages.

Vejledende tidsplan:

21. marts 2023	Igangsætning i Kommunalbestyrelsen
	Udarbejdelse af planforslag og miljøscreening
20. november 2023	Miljø- og Teknikudvalget - behandling af forslag til lokalplan
5. december 2023	Økonomiudvalget - behandling af forslag til lokalplan
12. december 2023	Kommunalbestyrelsen - vedtagelse af forslag til lokalplan og bemyndigelse af Miljø- og Teknikudvalget til endelig vedtagelse
Januar 2024	Offentlig høring i 4 uger
	Behandling af evt. indkomne høringssvar og indarbejdelse af eventuelle ændringer
Marts/april 2024	Miljø- og Teknikudvalget - behandling af lokalplan
April-maj 2024	Offentlig bekendtgørelse + 4 ugers klagefrist

Forvaltningen foreslår, at Miljø- og Teknikudvalget bemyndiges til endelig vedtagelse af lokalplantillægget.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Der er sammenhæng til Plan- og udviklingsstrategien og til Kommuneplan 2021.

Økonomiske konsekvenser

Der henvises til Kommunalbestyrelsens beslutning den 21. marts 2023 om salg af ejendommen Nytorv 9 i Grenaa.

Lovgrundlag

Planloven og Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.

Indstilling

Byg og Miljø indstiller, at

1. forslag til Lokalplan 96-T1 for et centerområde Nytorv i Grenaa vedtages og offentliggøres i 4 uger.
2. Miljø- og Teknikudvalget bemyndiges til endelig vedtagelse.

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 20-11-2023

Ad. 1. Tilrådt.

Ad. 2. Tilrådt.

Bilag:

1 - Åben Forslag Lokalplan 96 T1, Centerområde Nytorv, (110357/23) (H)
3537543 Grenaa