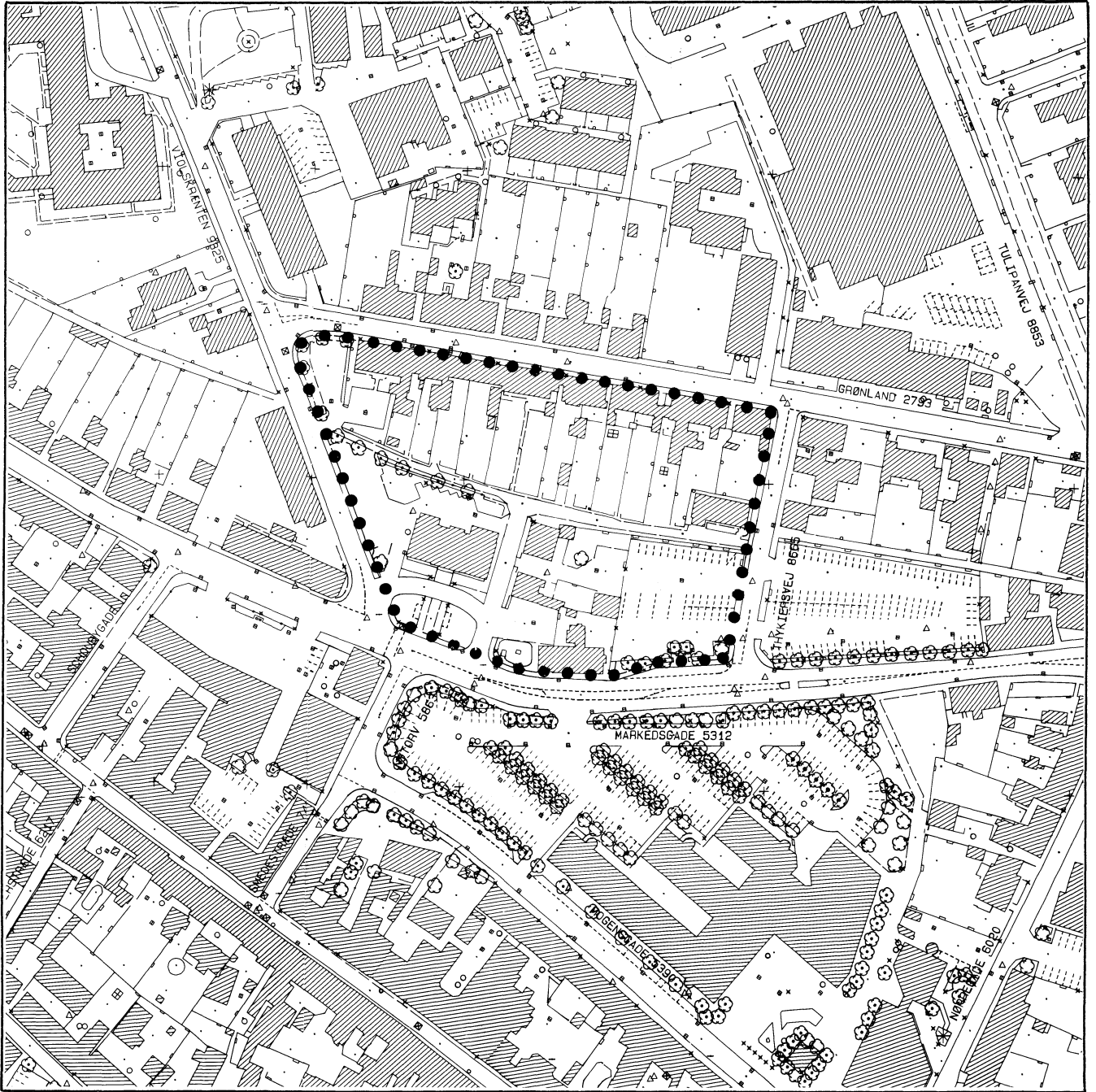


Forslag til nyt  
lokalplantillæg  
ses side 24 - 38

FORSLAG

# Lokalplan 96 + tillæg 96-T1

## Centerområde, Nytorv i Grenaa



# GRENAÅ KOMMUNE

STEMPELMÆRKE

## LOKALPLAN

## NR. 96

RET TEN I  
GRENAÅ

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF  
DOMMERKONTØRETS KASSEKONTROLAPPARAT  
E 540107

MED KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 26

27.09.90 12:38  
0000500.00  
141630 SM

FOR KARRÉEN AFGRÆNSET AF MARKEDSGADE,  
VIOLSKRÆNTEN, GRØNLAND OG THYKIERSEVEJ.

Lokalplanen er udarbejdet i efteråret 1989.

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

LOKALPLANENS REDEGØRELSE	SIDE
Indledning	1
Kort beskrivelse af lokalplanens indhold	1
Lokalplanens forhold til anden planlægning, herunder tillæg nr. 26 til kommuneplan for Grenaa Kommune 1980-91	1
Kort beskrivelse af lokalplanens retsvirkninger	4
LOKALPLANENS BESTEMMELSER	
1.0 Lokalplanens formål	5
2.0 Områdets afgrænsning og zonestatus	5
3.0 Områdets anvendelse	6
4.0 Udstykning	6
5.0 Vej- og stiforhold samt parkering	7
6.0 Bebyggelsens omfang og placering	7
7.0 Bevaring af bebyggelse	8
8.0 Bebyggelsens ydre fremtræden	9
9.0 Bevaring af træer og belægninger	10
10.0 Hegning	10
11.0 Ubebyggede arealer	11
12.0 Tekniske installationer	11
13.0 Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse	11
14.0 Servitutter	11
15.0 Eksisterende lokalplan	12
16.0 Vedtagelsespåtegning	13

## LOKALPLANENS BILAG

Administrativ praksis ved behandling af sager angående ændringer af facader m.v. inden for bevaringsområdet i Grenaa bymidte

Bilag A

## LOKALPLANENS KORTBILAG

Lokalplanområdets afgrænsning

Kortbilag nr. 1

Lokalplanområdets udformning

Kortbilag nr. 2

Illustrationsplan

Kortbilag nr. 3

Facader

Kortbilag nr. 4

## **Indledning**

Denne lokalplan er udarbejdet i anledning af, at Boligselskabet Grenaa af 1945 ønsker at opføre 10 ældreboliger på et ledigt areal ved Violskrænten.

Der er udarbejdet et skitseprojekt til byggeriet, og tegninger herfra er brugt som illustrationsmateriale bagest i lokalplanen.

## **Kort beskrivelse af planens indhold**

Lokalplanen omfatter hele karréen og fastlægger derved områdets anvendelse og ny bebyggelses placering og udformning.

I kommuneplantillægget, som er nødvendigt for lokalplanens tilvejebringelse, hæves den maksimale bebyggelsesprocent for området som helhed fra 40 til 60.

## **Lokalplanens forhold til anden planlægning**

### **Kommuneplan for Grenaa Kommune**

Lokalplanen er i princippet i overensstemmelse med Kommuneplan 1980-91 for Grenaa Kommune.

Området er i kommuneplanens hovedstruktur udlagt til centerformål, samt til boligformål og offentlige formål.

I kommuneplanens rammer for lokalplanlægning er området beliggende i område 1.C.1, inden for hvilket der er fastsat gennemsnitlige maksimale bebyggelsesprocenter for de enkelte karréer.

For de tre karréer, som lokalplanen omfatter, er den gennemsnitlige maksimale bebyggelsesprocent således fastsat til 40.

For at tilvejebringe en administrativ hensigtsmæssig opdeling af område 1.C.1 ændres afgrænsningen således, at lokalplanområdet udgør et selvstændigt delområde 1.C.1.6 som vist på efterfølgende kort.



For område 1.C.1.6 gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen.

En lokalplan for området skal sikre:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til centerformål (butikker, liberale erhverv, hoteller og lignende samt mindre, ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne), boligbebyggelse og offentlige formål,
- b. at der af hensyn til facaden fastlægges nærmere bestemmelser om, hvilke centerfunktioner der ikke kan placeres i stueetagen,
- c. at der ikke uden amtsrådets tilladelse etableres detailhandelsbutikker med mere end 3.000 m<sup>2</sup> og ikke uden byrådets tilladelse med mere end 500 m<sup>2</sup>,
- d. at der ikke åbnes mulighed for, at den gennemsnitlige bebyggelsesprocent for delområde 1.C.1.6 overstiger 60,
- e. at bebyggelsen ikke opføres med mere end 2½ etage, hvor den nærmestliggende bebyggelse har en højde, der svarer hertil eller er højere,
- f. at der for området fastlægges særlige bestemmelser vedrørende bevaringsværdige bygninger, og at nedrivninger og ombygninger (af disse bygninger) kun må ske med byrådets særlige tilladelse af hensyn til bydelens bevaringsværdige karakter,
- g. at ny bebyggelse og ombygninger i området gives en ydre udformning, der tager hensyn til områdets særlige karakter,
- h. at der tilvejebringes parkeringspladser svarende til de krav, der er opstillet i en af byrådet etableret parkeringsordning,
- i. at der i lokalplanen fastlægges bestemmelser om opholdsarealers omfang under hensyntagen til boligernes størrelse og art, samt til antallet af beskæftigede inden for området.

Vedtagelsespåtegning side 13.

Kommuneplantillæg nr. 15, trafikplan for bymidten

I trafikplanen for bymidten indgår den offentlige sti gennem lokalplanområdet som en del af en sammenhængende cykelrute nord om bycentret.

Lokalplanen er således i overensstemmelse med tillæg nr. 15 til kommuneplanen.

### Lokalplan nr. 50

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan nr. 50, som er en bevaringsplan for Grenaa bykerne.

Med denne lokalplans endelige vedtagelse overføres bestemmelserne i lokalplan nr. 50 til nærværende lokalplan for så vidt angår de matrikler, der er beliggende inden for lokalplanområdet.

Lokalplan nr. 50 er fortsat gældende for de øvrige områder, som den omfatter.

### **Kort beskrivelse af lokalplanens retsvirkninger**

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom inden for lokalplanens område kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, planen søger at skabe eller fastholde.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

I henhold til § 34 i kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen.



Lokalplan for et område til centerformål, afgrænset af Markedsgade, Violskrænten, Grønland og Thykiersvej.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 391 af 22. juli 1985) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område.

## 1.0 Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål,

- 1.1 at sikre karréens anvendelse til centerformål, det vil sige boliger, liberale erhverv og offentlige formål samt butikker og mindre ikke generende fremstillingsvirksomhed i tilknytning hertil,
- 1.2 at åbne mulighed for opførelse af en ny ældreboligbebyggelse,
- 1.3 at bevare det historiske købstadsmiljø ved at eksisterende karakteristisk bebyggelse med tilhørende omgivelser samt bebyggelse af særlig arkitektonisk og kulturhistorisk værdi bevares og eventuelt tilbageføres til det oprindelige udseende,
- 1.4 at sikre at ny bebyggelse ved sin arkitektoniske udformning og indpasning medvirker til at forbedre karakteren af det eksisterende miljø,
- 1.5 at fastsætte omfang og placering af opholds- og parkeringsarealer til erhverv og boliger.

## 2.0 Områdets afgrænsning og zonestatus

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr. nr.e: 7 t, 7 dn, 7 do, 7 el, 7 fh, 7 lp, 31 b, 31 c, 31 d, 31 e, 31 f, 31 h, 31 i, 31 k, 31 l, 31 m, 31 q, 31 r, 31 z, 31 ar og 31 as, Grenaa Markjorder.
- 2.2 Området er beliggende i byzone.

### **3.0 Områdets anvendelse**

- 3.1 Lokalplanområdet opdeles i område I, II og III som vist på kortbilag nr. 2.
- 3.2 Område I må kun anvendes til boliger og centerformål såsom klinikker, kontorer, butikker og lignende, som efter byrådets skøn naturligt hører til i området.
- 3.3 Område II må kun anvendes til offentlige formål.
- 3.4 Område III må kun anvendes til offentlig parkeringsplads.
- 3.5 Inden for lokalplanområdet skal etableres opholdsarealer efter følgende retningslinier:
- Til erhvervsformål skal normalt etableres opholdsarealer svarende til mindst 10% af bruttoetagearealet.
- Til boligformål skal normalt etableres opholdsarealer svarende til mindst 25% af bruttoetagearealet.
- 3.6 Eksisterende boliger må ikke nedlægges.
- 3.7 Der må ikke indenfor lokalplanområdet udøves nogen form for virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser, ved sit udseende eller på anden måde efter byrådets skøn er til ulempe for de omkringboende eller for omliggende institutioner og virksomheder.

### **4.0 Udstykning**

- 4.1 Ved opførelse af byggeri i byggefelterne A og B kan der foretages udstykning i princippet som vist på kortbilag nr. 3. Udstykning derudover kræver byrådets særlige godkendelse.

## **5.0 Vej- og stiforhold samt parkering**

- 5.1 Vej C-D udlægges i en bredde af 6,0 m.
- 5.2 Den offentlige sti S1-S2 udlægges i en bredde af min. 3,0 m.
- 5.3 Der udlægges parkeringsarealer som vist på kortbilag nr. 2.
- 5.4 Til ældreboligerne inden for byggefelt A og B skal etableres parkeringspladser svarende til min.  $\frac{1}{2}$  p-plads pr. boligenhed.
- 5.5 Ved anvendelse til erhvervsformål fastsættes antallet af parkeringspladser i hvert enkelt tilfælde afhængig af parkeringsbehovet. Som retningsgivende norm anvendes Grenaa Kommunes administrative retningslinier for udlæg af parkeringsarealer.

## **6.0 Bebyggelsens omfang og placering**

- 6.1 Bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet som helhed må ikke overstige 60. Den offentlige parkeringsplads, område III, medtages ikke ved beregningen af bebyggelsesprocenten.

### Område I

- 6.2 Ny bebyggelse må kun opføres inden for de på kortbilag nr. 2 angivne byggefelter og kun bebygges med det for hvert byggefelt anførte etageantal og maksimale bruttoetageareal. Uden for den angivne husdybde kan tillades etableret mindre bygningsfremspring.
- 6.3 Mindre udvidelser op til 60 m<sup>2</sup> kan finde sted efter ansøgning. Det vil blive vurderet, om udvidelsen medfører nabogener. Der vil normalt blive foretaget nabohøring.

Undtaget fra denne bestemmelse er byggefelterne A og B samt ejendomme matr. nr.e 31 ar, 31 as, 31 h, 7 el og 7 do, hvor udvidelser ikke kan finde sted, da bebyggelsesprocenten for disse ejendomme allerede er meget høj.

- 6.4 Ved brand eller lignende må kun genopføres de bygninger, der er medtaget i planen.
- 6.5 Ingen ny bebyggelse må gives en større højde end 8,5 m.
- 6.6 Inden for byggefelt A og B må bygningshøjden ikke overstige højden for en normal 1½ etages bygning. Hvis der anvendes trempelkonstruktion, kan denne dog gives en højde på op til 1,5 m.
- 6.7 Forhusbebyggelse skal opføres i skel mod vej.
- 6.8 Forinden ny bebyggelse opføres, eller der indledes mere gennemgribende ombygning af eksisterende bygninger, skal der foreligge en af Grenaa Kommune godkendt plan over bebyggelsens omfang, placering og hele udseende, herunder opholdsarealernes størrelse og udformning samt placering og antal af parkeringspladser.

## Område II

- 6.9 For Domhuset gælder lokalplanens generelle bestemmelser for bevaringsværdige bygninger.
- 7.0 Bevaring af bebyggelse**
- 7.1 Ældre, bevaringsværdige bygninger, se kortbilag nr. 2, må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres i det ydre med mindre kommunen giver tilladelse hertil. Som hovedregel vil der ikke blive givet tilladelse til ændringer af bygningernes ydre.
- 7.2 Bygninger iøvrigt må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres i det ydre med mindre kommunen giver tilladelse hertil.

7.3 I forbindelse med eventuel nedrivningstilladelse vil kommunen stille krav om retablering af tomten under forudsætning af, at der ikke bygges nyt inden for et år. Retableringsformen vil i de enkelte tilfælde blive vurderet i forhold til omgivelserne.

## 8.0 Bebyggelsens ydre fremtræden

8.1 Ny bebyggelse skal udformes, så den ved sin arkitektoniske udformning og indpasning medvirker til at opretholde karakteren af det eksisterende miljø.

8.2 Ved ombygning af eksisterende bebyggelse kan anvendes materialer svarende til det bestående. Til udvendige bygnings sider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter kommunens skøn virker skæmmende.

8.3 Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunens tilladelse i hvert tilfælde.

8.4 Udvendige TV- og radioantenner, paraboler og lignende må ikke opsættes. Kommunen kan dog dispensere i særlige tilfælde.

8.5 Tage skal udføres som sadeltage med 40<sup>0</sup> - 50<sup>0</sup> hældning.

For udhuse kan også tillades en taghældning på 30<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>.

Mindre bygningsdele kan udføres med ensidig taghældning.

Alle tage skal tækkes med vingetegl af normal størrelse. Mindre udhuse og lignende kan dog udføres med tagpap.

Tagkonstruktionen skal udføres med en mindre opskalkning omfattende 2 til 3 rækker tagsten. Der må ikke anvendes egentligt udhæng.

8.6 Udvendige mure incl. gavltrekanter skal udføres i tegl, enten som blankmur med teglsten eller pudset eller vandskuret. Mindre bygningsdele, udhuse og lignende kan dog opføres i andre materialer. Teglstenene skal godkendes af kommunen.

Pudsede eller vandskurede mure skal kalkes eller males.

- 8.7 Vinduer og døre skal udføres i træ og males med dækkende maling, med mindre andet godkendes af kommunen.

## **9.0 Bevaring af træer og belægninger**

- 9.1 Større træer eller anden bevaringsværdig beplantning eller belægning må ikke fjernes, med mindre kommunen giver tilladelse hertil.
- 9.2 Større nye beplantninger og større flader med ny belægning må ikke etableres uden kommunens tilladelse.
- 9.3 Inden for lokalplanområdet skal belægningen udføres med natursten, som chaussesten, bordursten, brosten og lignende som traditionelt har fundet anvendelse i det bevaringsværdige miljø, eventuelt kombineret med flisebelægning udført efter kommunens nærmere anvisninger.
- 9.4 Belægninger skal gives en udformning, så der fremstår en tydelig adskillelse mellem færdselsarealer for biler og arealer, der er reserveret til gang- og opholdsarealer.

## **10.0 Hegning**

- 10.1 Plankeværker, hegnsmure og anden hegning af betydning for det historiske bygningsmiljø kan kun ændres, nedrives eller opsættes med kommunens tilladelse.

Plankeværker skal udføres af savskårne planker.

## **11.0 Ubebyggede arealer**

- 11.1 Ubebyggede arealer udover belagte færdsels- og opholdsarealer skal gives et udseende, som ikke virker skæmmende og gør arealerne anvendelige til ophold.
- 11.2 Oplag m.v. må kun finde sted på en sådan måde, at det ikke virker skæmmende for omgivelserne.

## **12.0 Tekniske installationer**

- 12.1 Samtlige nye ejendomme i området skal tilsluttes Grenaa Kommunes fælles antenneanlæg, jævnfør punkt 8.4.
- 12.2 Belysning af offentligt tilgængelige færdselsarealer må kun udføres efter kommunens nærmere anvisninger.
- 12.3 Elskabe, telefonskabe m.v. skal opsættes, så de skæmmer bebyggelsen mindst muligt.

## **13.0 Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse**

- 13.1 Før ny bebyggelse inden for området tages i brug, skal befæstede færdselsarealer og hegning være etableret.
- 13.2 Samtlige nye boliger i området skal tilsluttes Grenaa Varmeværk a.m.b.a. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted. Såfremt andre metoder til opvarmning af boliger og brugsvand ønskes anvendt, skal dette i hvert enkelt tilfælde godkendes af kommunen.

## **14.0 Servitutter**

- 14.1 Der er ikke inden for lokalplanområdet tinglyst servitutter, som skønnes at være i modstrid med lokalplanens formål.

## 15.0 Eksisterende lokalplan \*)

- 15.1 Med lokalplanens endelige vedtagelse aflyses lokalplan nr. 50 på de matrikler, der er omfattet af denne lokalplan, se kortbilag nr. 1.

Lokalplan nr. 50 er fortsat gældende for de øvrige områder, som den omfatter.

---

\*) Vedhæftet findes bilag fra lokalplan nr. 50 om den administrative praksis ved behandling af sager angående ændringer af facader m.v. inden for bevaringsområdet i Grenaa bymidte, som er omfattet af lokalplan nr. 50.



## 16.0 Vedtagelsespåtegning

Forslag til lokalplan nr. 96 og kommuneplantillæg nr. 26 er vedtaget af Grenaa Byråd.

Grenaa, den 24. oktober 1989

  
 Arne Jessen  
 borgmester

  
 Knud Bruno Andersen  
 afdelingsingeniør

Nærværende lokalplan nr. 96 med kommuneplantillæg nr. 26 er endeligt vedtaget af Grenaa byråd.

Grenaa, den 11. september 1990

  
 Arne Jessen  
 borgmester

  
 Knud Bruno Andersen  
 afdelingsingeniør

Foranstående lokalplan begæres tinglyst på matr. nr. e 7 t, 7 dn, 7 do, 7 el, 7 fh, 7 lp, 31 b, 31 c, 31 d, 31 e, 31 f, 31 h, 31 i, 31 k, 31 l, 31 m, 31 q, 31 r, 31 z, 31 ar og 31 as, Grenaa Markjorder.

Grenaa, den 24. september 1990

  
 Arne Jessen  
 borgmester

  
 Knud Bruno Andersen  
 afdelingsingeniør

INDFØRT I DAGBOGEN FOR  
RETTEN I GRENAÅ

28.09.90 009813 "

LYST

Aferst f.s.v. ang. matr. nr. 7 fh, da 7 fh  
den 20/2 1987 er opdelt i ejerlejligheder og derfor  
ikke er en selvstændig fast ejendom.

Lokalplan nr. 50 hæfter stadig på foran nævnte  
matrikelnumre.

D. Johansen  
Dorte Johansen  
ass.

/d.

Foranstående lokalplan begæres tillige tinglyst på ejerlejlighederne  
1 og 2 af matr. nr. 7 fh, Grenaa Markjorder.

Grenaa, den 11. oktober 1990

Arne Jessen  
borgmester

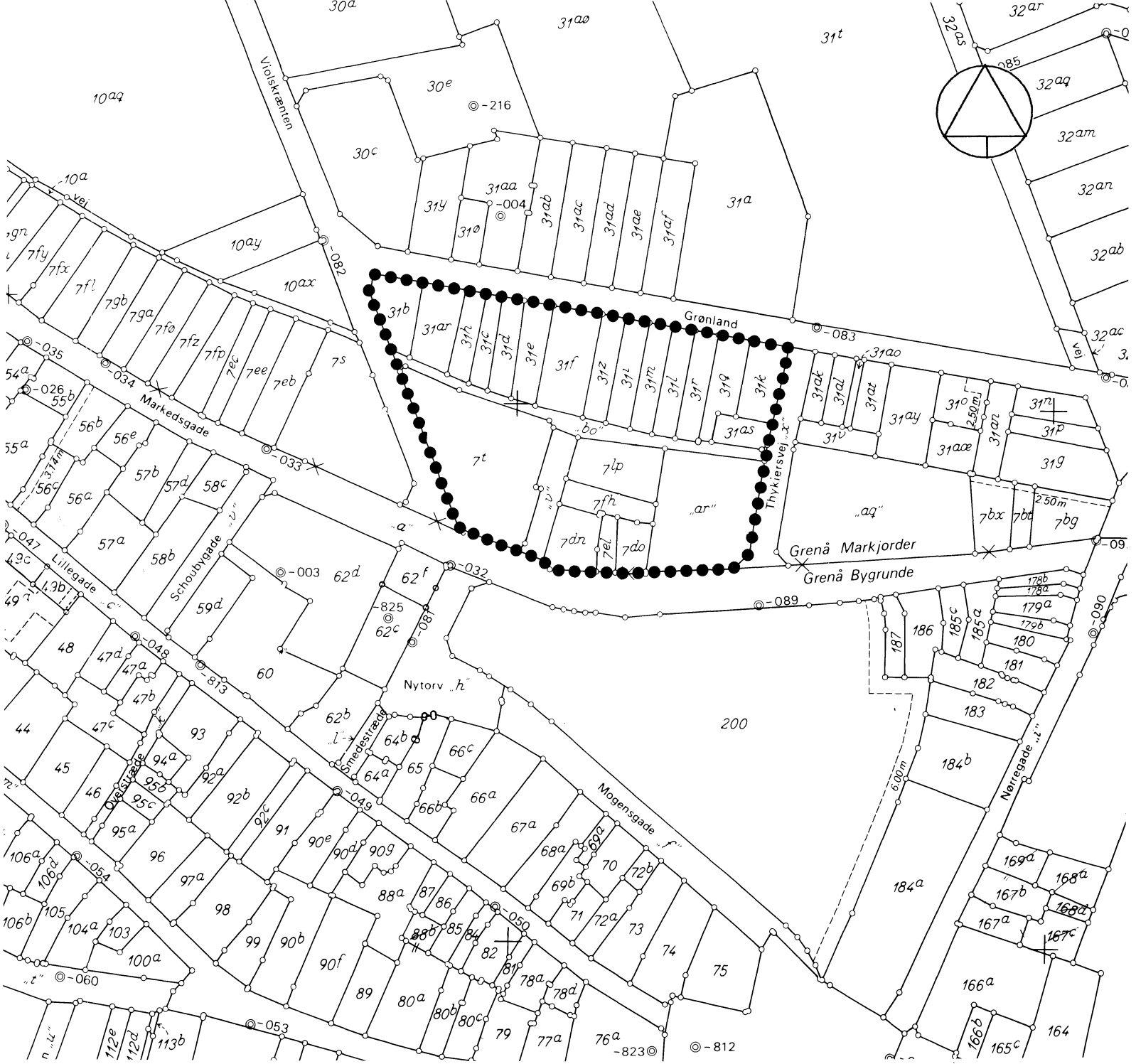
Knud Bruno Andersen  
afdelingsingeniør

INDFØRT I DAGBOGEN FOR  
RETTEN I GRENAÅ

15.10.90 010343 "

LYST

Tove Nielsen  
o.ass.



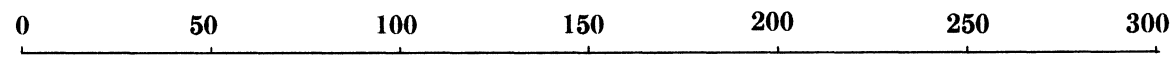
Signatur:

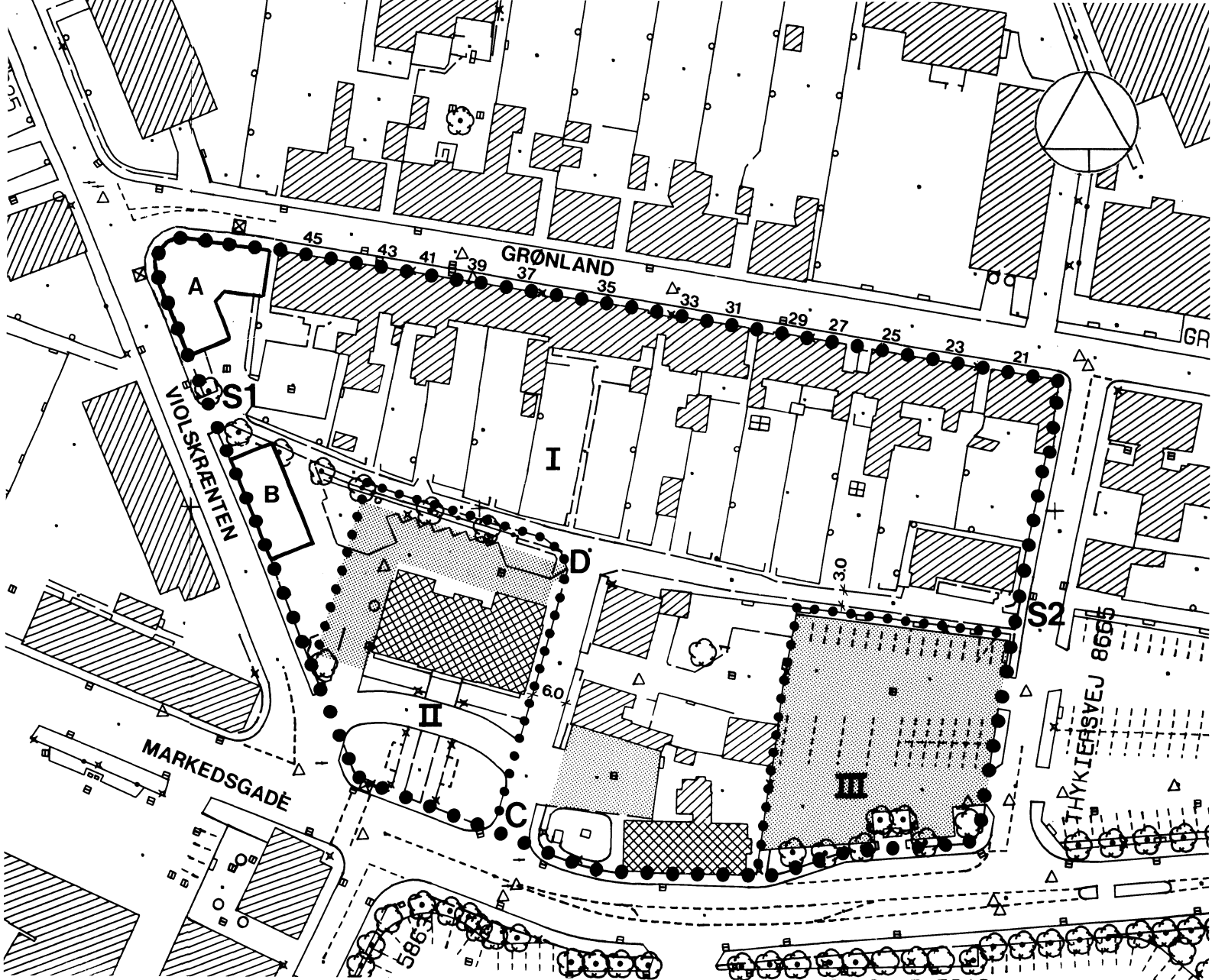
●●●● Lokalplangrænse

**MATRIKELKORT**  
**GRENAA KOMMUNE**  
**LOKALPLAN NR. 96**

**KORTBILAG NR. 1**

Mål 1:2000





Signatur:

- I . . . . Delområder
- Byggefelt
- ▨ Ældre bevaringsværdige bygninger
- ▩ Parkeringsareal

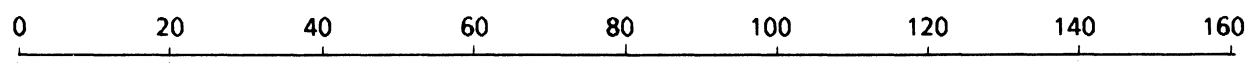
Byggefelt	Etageantal	Max. bruttoetageareal indenfor byggefeltet m <sup>2</sup> .
A	1½	405
B	1½	275

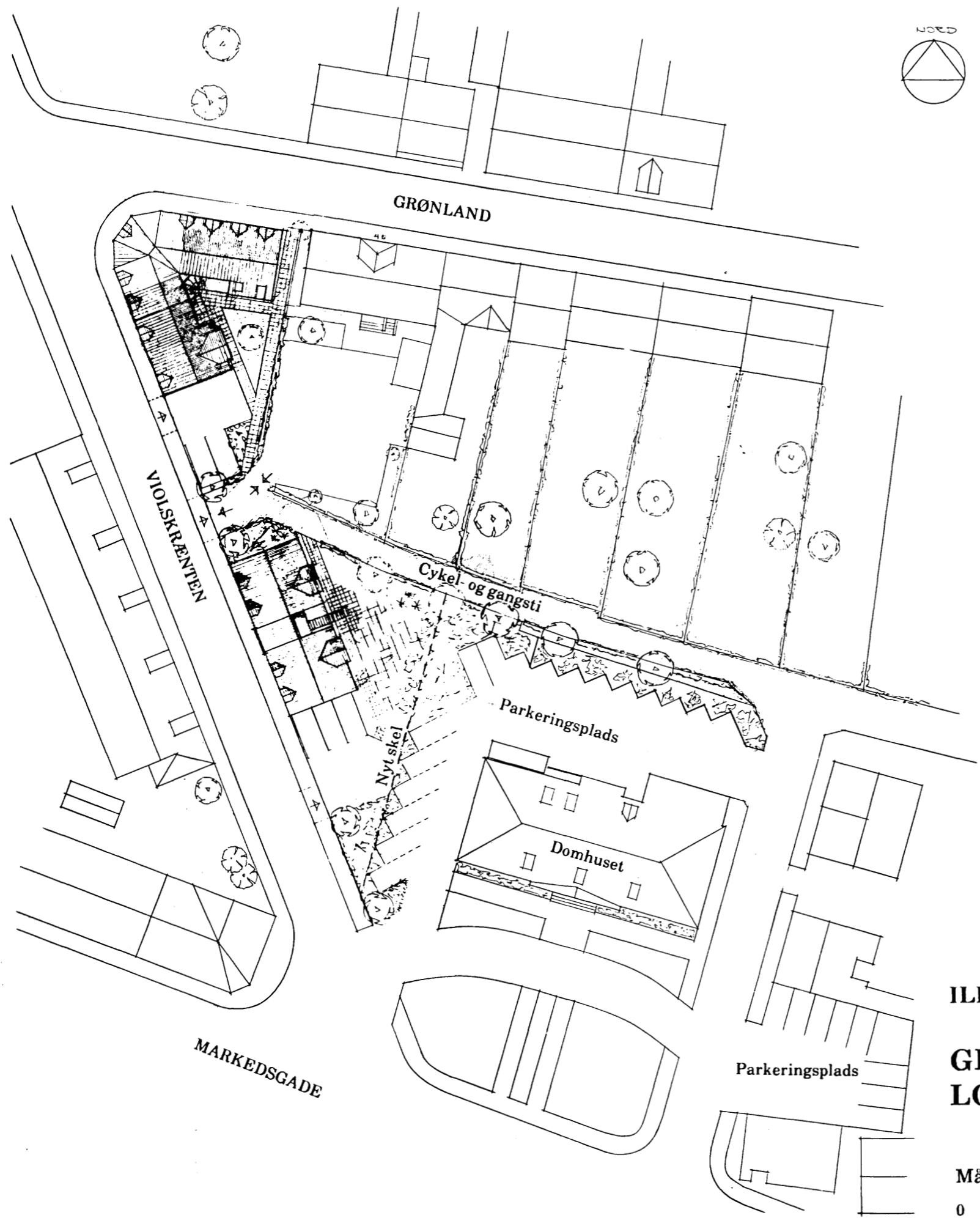
**LOKALPLANOMRÅDETS UDFORMNING**

**GRENAA KOMMUNE  
LOKALPLAN NR. 96**

**KORTBILAG NR. 2**

Mål 1:1000



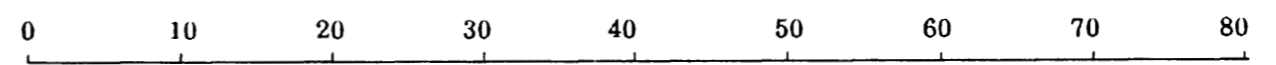


**ILLUSTRATIONSPLAN**

**GRENAA KOMMUNE  
LOKALPLAN NR. 96**

**KORTBILAG NR. 3**

Mål 1:500





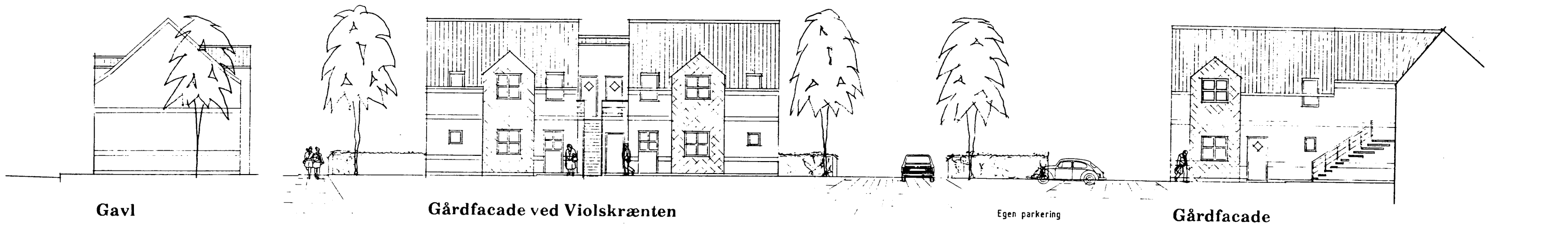
Facade set fra Violskrænten

Egen parkering.

Gang- og cykelsti.

Facade set fra Violskrænten

Egen parkering.

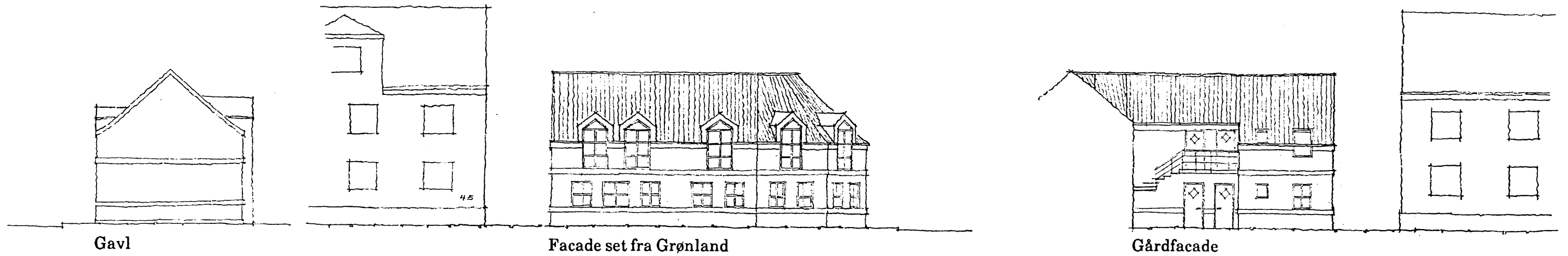


Gavl

Gårdfacade ved Violskrænten

Egen parkering

Gårdfacade



Gavl

Facade set fra Grønland

Gårdfacade

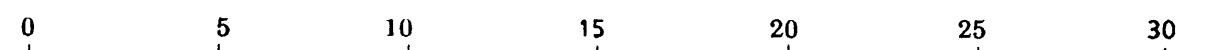
**FACADER**

**GRENAA KOMMUNE  
LOKALPLAN NR. 96**

**KORTBILAG NR. 4**

**Facadeudformningen kan blive ændret  
ved den videre bearbejdning af projektet.**

Mål 1:200



## ADMINISTRATIV PRAKSIS

ved behandling af sager angående ændringer af facader m.v. inden for bevaringsområdet i Grenaa bymidte. Den administrative praksis bliver løbende ført á jour.

### Tag

Ved udskiftning af tegltage må normalt kun pålægges røde vingetegl af den traditionelle danske størrelse. Husets oprindelige tagform, f.eks. afvalmning, opskalkning og tagskæg skal bibeholdes.

Hvor taget oprindeligt har været belagt med cementtagsten eller naturskifer, kan taget tillades udskiftet med ny belægning af disse materialer.

Bølgeeternit, pressede stålplader (f.eks. Decra-plader) og lignende materialer, som er helt fremmede for gamle huse, tillades ikke.

Der må normalt ikke isættes moderne ovenlysvinduer (f.eks. Veluxvinduer) mod gaden. I stedet kan i nogle tilfælde tillades opsætning af kviste, hvis huset konstruktivt og æstetisk kan bære denne. Ved opsætning af kviste skal der godkendes tegninger eller andet materiale, som viser kvistens påtænkte udformning.

Såfremt der isættes ovenlysvinduer mod gardsiden, må antallet begrænses mest muligt af hensyn til det historiske bygningsmiljø.

Skorstene skal som hovedregel bevares.

Nye skorstenspiber skal placeres i kippen, og de skal normalt udføres i traditionel udformning med sokkel, skaft og udkragninger.

### Vinduer

Opdelte vinduestyper, såsom "dannebrogsvinduer", "bondevinduer", og lignende tillades normalt kun udskiftet med trævinduer af tilsvarende type.

Vinduer med sprosser skal normalt udskiftes med vinduer med sprosser. Disse skal være så smalle som muligt, hvorfor der som hovedregel bør anvendes koblede rammer.

Vinduespartier skal påføres dækkende maling.

Sålbænke skal udføres ifølge den lokale byggeskik og må ikke udføres som rulleskifte eller med klinkebelægning.

### Døre

Gamle gadedøre skal som hovedregel bevares. Såfremt døren nødvendigvis må udskiftes, skal den normalt udskiftes med en dør af tilsvarende type.

Trapper i granit, sandsten eller cement må ikke belægges med klinker eller lignende.

### Porte

Portåbninger tillades normalt ikke nedlagt, og gamle porte skal i videst muligt omfang bevares, eller udskiftes med en tilsvarende.

### Maling

Facader må kun males i farver, som er typiske for de historiske huse, og som tager hensyn til omgivelserne.

### Butiksfacader

Butiksfacader skal som hovedregel underordne sig den bevaringsværdige bygnings helhed og udføres i harmoni med husets arkitektur.

Som afskærmning mod sol og regn må opsættes markiser, mens baldakiner ikke kan tillades. (Bygninger i gågaden er undtaget for denne regel).

### Nedrivning

Nedrivning af bygninger medtaget i bogen "Historiske huse" tillades normalt ikke.

### Tilbygninger

Tilbygninger (f.eks. garager og carporte) skal underordne sig den eksisterende bebyggelse.

Administrationen af lokalplan 50 skal foregå i nøje samarbejde med plan- og miljøudvalget.

FORSLAG

# Lokalplan 96-T1

Centerområde, Nytorv i Grenaa



### LÆSEVEJLEDNING

Beskrivelsen herunder vedrører lokalplaner. De samme regler gælder for tillæg til lokalplaner.

Lokalplanen er opdelt i 2 hovedafsnit, en redegørelsesdel og en bestemmelsesdel.

I redegørelsesdelen beskrives lokalplanens baggrund og indhold samt intentionerne med planen.

Desuden beskriver redegørelsesdelen lokalplanens forhold til anden planlægning. Lokalplanen skal være i overensstemmelse med overordnede landsplandirektiver, kommuneplanen samt vedtagne forsyningsplaner.

Lokalplanen er bindende for de omfattede ejendomme. Planen medfører ikke umiddelbar handlepligt, således kan eksisterende lovlige forhold fortsætte som hidtil. Lokalplanen er bindende for fremtidige ændringer og nyanlæg.

### BORGERNES INDFLYDELSE PÅ LOKALPLANLÆGNINGEN

Intentionerne med lov om planlægning er blandt andet at sikre borgerne indflydelse på og kendskab til den lokale planlægning. Derfor forpligtes kommunen til at udarbejde lokalplaner før større anlægsarbejder kan igangsættes.

I overensstemmelse med § 24 i lov om planlægning er fristen 4 uger for fremsættelse af indsigelser mod eller ændringsforslag til lokalplanforslaget.

Indsigelser og ændringsforslag skal sendes til Norddjurs Kommune, Rådhuset, Torvet 3, 8500 Grenaa eller på e-mail til [plan@norddjurs.dk](mailto:plan@norddjurs.dk) senest den **xx.xx.2024**

Lokalplanen er udarbejdet af Norddjurs Kommune i samarbejde med Lokalplankonsulent.dk.

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

Læsevejledning	2
<b>LOKALPLANENS REDEGØRELSE</b>	<b>4</b>
Lokalplantillæggets baggrund	4
Lokalplantillæggets indhold	4
Landsplandirektiv	4
Planlægning af kystområderne	4
Oversigtskort	5
Naturbeskyttelsesloven	6
Habitatdirektivet	6
Bygningsfredningsloven	6
Museumsloven	6
Jordforureningsloven	6
Støjforhold	7
Drikkevandsinteresser -OSD og NFI	7
Kommuneplan 2021 for Norddjurs Kommune	7
Lokalplanforhold	7
Teknisk forsyning	7
Klimatilpasning	8
Miljøvurdering	9
Norrdjurs Kommunes kompetenceplan	9
<b>LOKALPLANENS BESTEMMELSER</b>	<b>10</b>
1.0 Lokalplanens formål	10
2.0 Områdets afgrænsning og zonestatus	10
3.0 Områdets anvendelse	10
4.0 Udstykning	11
5.0 Veje, stier og parkering	11
6.0 Bebyggelsens omfang og placering	11
7.0 Bevaring af bebyggelse	11
8.0 Bebyggelsens ydre fremtræden	11
9.0 Bevaring af træer og belægninger	11
10.0 Hegning	11
11.0 Ubebyggede arealer	12
12.0 Tekniske installationer	12
13.0 Betingelser for udstykning og ibrugtagning af ny bebyggelse	12
14.0 Servitutter	13
15.0 Eksisterende lokalplan	13
16.0 Lokalplanens retsvirkninger	13
17.0 Vedtagelsespåtegning	14

For kortbilag henvises til Lokalplan nr. 96

## LOKALPLANENS REDEGØRELSE

### Lokalplantillæggets baggrund

Lokalplantillægget omfatter den ejendom, som tidligere har huset offentlige formål så som rådhus, domhus og senest uddannelsesinstitutionen VUC i Grenaa. Lokalplan 96 har fastlagt, at denne ejendom skal anvendes til offentlig formål og de øvrige arealer i lokalplanen kan anvendes til centerformål og boliger. VUC har nu samlet deres aktiviteter i Grenaa på Vestervej, Nytorv 9 står tom og kommunalbestyrelsen ønsker at give mulighed for, at ejendommen får en bredere mulighed for anvendelse til centerformål, dog ikke detailhandel og boliger.

Ved den endelige vedtagelse af tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 96 er lokalplan nr. 96 fortsat gældende med de ændringer og tilføjelser, som fremgår af tillægget.

### Lokalplantillæggets indhold

Tillægget omfatter matrikel nr. 7t Grenaa Markjorder, som har et areal på 1688 m<sup>2</sup>. Ejendommen er beliggende Nytorv 9 i Grenaa.

Arealet ligger centralt i Grenaa by mellem Markedsgade, Nytorv, Grønlandstien og Violskrænten.

Lokalplantillægget giver mulighed for, at arealet kan anvendes til centerformål med erhverv så som kontor- og serviceerhverv og publikumsorienterede serviceerhverv (ikke detailhandel) samt offentlige formål, som uddannelsesinstitutioner (eksempelvis offentlige og private skoler), sundhedsinstitutioner (eksempelvis lægehuse) og kulturelle institutioner. Der gives ikke mulighed for boligformål.

Ved publikumsorienterede serviceerhverv forstås funktioner, som ikke er detailhandel, men som ofte placeres sammen med detailhandel og på lignende vis henvender sig til et bredt publikum, typisk via en visuel åben facade på gadeniveau. Det kan for eksempel være catering, showroom, cafe, dyreklinik, køreskole, skrædder, frisør og renseri.

Bygningen er fra 1936 og har en høj bevaringsværdi. Lokalplan nr. 96 indeholder bestemmelser til bevarelse af bygningens arkitektoniske kvaliteter. Lokalplan nr. 96 har blandt andet til formål at bevare det historiske købstadsmiljø ved at eksisterende karakteristisk bebyggelse med tilhørende omgivelser samt bebyggelse af særlig arkitektonisk og kulturhistorisk værdi bevares og eventuelt tilbageføres til det oprindelige udseende.

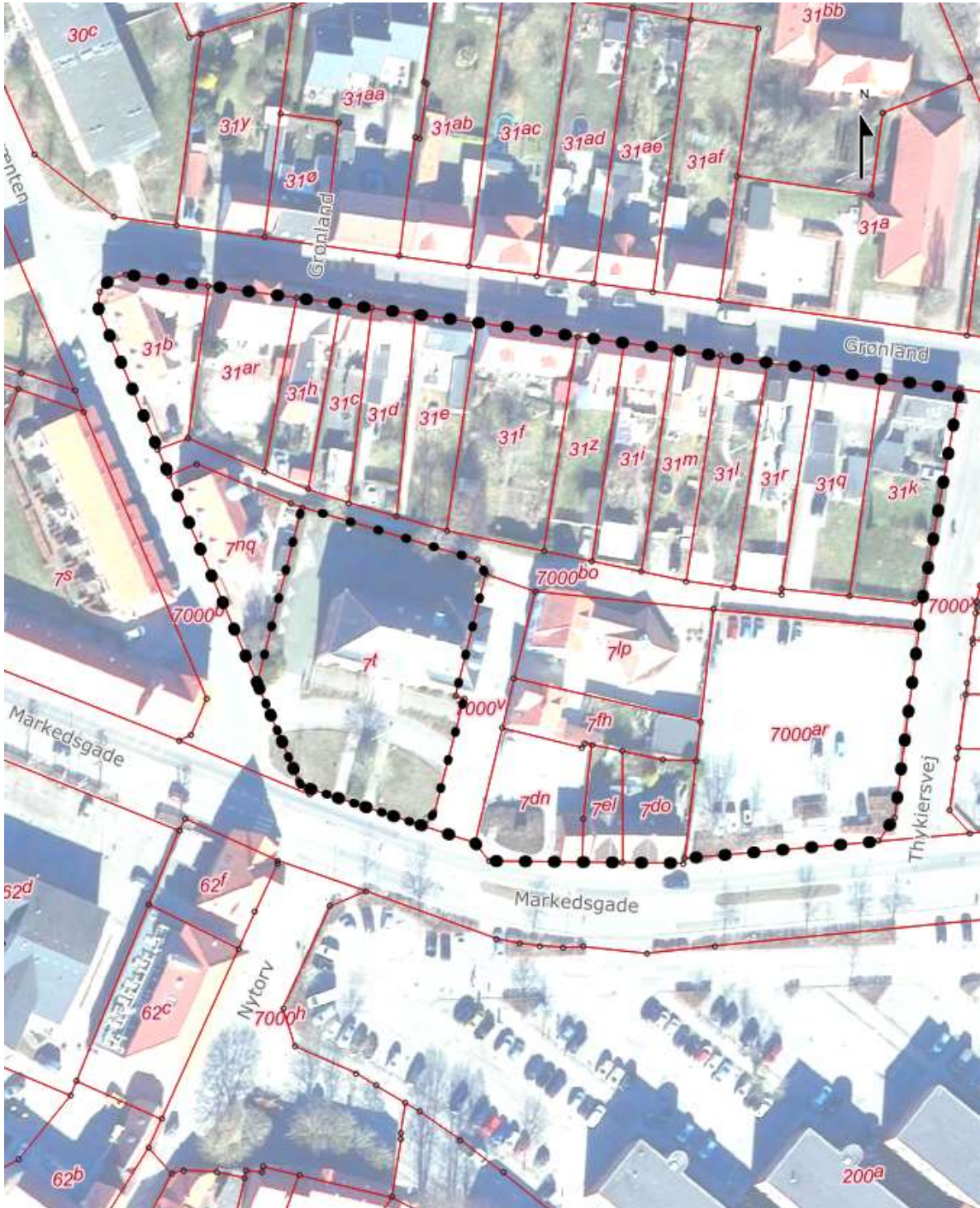
For at forebygge oversvømmelser af overfladevand sikrer lokalplantillægget desuden, at der tages hensyn til naboarealerne ved terrænreguleringer og den giver mulighed for lokal nedsivning af regnvand.

### Landsplandirektiv

Lokalplanen berøres ikke af landsplandirektiver.

### Planlægning af kystområderne

Lokalplanområdet ligger indenfor kystnærhedszonen på 3 km i en fuldt udbygget bymæssig kontekst med en blanding af bo-



Oversigtskort

Kilde matrikelkort og ortofoto: SDFE

- ● ● ● ● Lokalplan nr. 96
- ● ● ● ● Lokalplantillæg nr. 96-T1

liger, erhverv og bebyggelse til offentlige formål i varierende etagehøjder. Området er beliggende indenfor kystnærhedszonen, men vil ikke være synligt fra kysten. Området har intet særskilt visuelt udtryk i forhold til den nærliggende kyst.

### **Naturbeskyttelsesloven**

#### **§3 områder**

Der findes ikke områder inden for lokalplanområdet, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens §3.

#### **Bygge- og beskyttelseslinjer**

Der findes ikke områder inden for lokalplanområdet, som er omfattet af naturbeskyttelseslovens §15-19.

### **Habitatdirektivet**

#### *Natura 2000*

Nærmeste Natura 2000-område er N263 - Nordvestlige Kattegat. Norddjurs Kommune vurderer, at det på grund af afstand på ti km 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.

Med nærværende lokalplantillæg fastlægges bevarelse af eksisterende bebyggelse fra 1936.

Nogle arter af flagermus, holder enten vinter-rast eller dag-rast (sommer) i gamle huse. Alle arter af flagermus er på habitatdirektivets bilag IV, og er derfor omfattet af direktivbestemmelserne om, at der ikke må foregå ødelæggelse af yngle- og/eller rastepladser, ej heller af individer af beskyttede arter.

Norddjurs Kommune vurderer, at dette lokalplantillæg ikke giver anledning til en påvirkning på disse flagermus-arter.

### **Bygningsfredningsloven**

Den eksisterende bebyggelse indenfor lokalplanområdet er ikke registreret som fredet efter bygningsfredningsloven.

Bygningen er dog registreret med en høj bevaringsværdi.

Af kommuneatlas for Grenå fremgår følgende beskrivelse af bygningen: Toetagers rødstensbygning med kraftig granitsokkel. Facade er 3 delt mod Nytorv. Gavlene og midtrisalitten er markeret af brede pudsede lisener (sandstenslook). Samme materiale er brugt til gesims, gavlfront.

### **Museumsloven**

Museum Østjylland har foretaget en arkivalsk kontrol for en vurdering af, om der er spor af fortidsminder indenfor lokalplanområdet.

Museet skal adviseres i god tid (10 arbejdsdage) i forbindelse med eventuel lednings- og kloak arbejde eller andet dybere gravearbejde, så det er muligt at have en arkæolog til at overvåge processen.

Herudover gælder det, at træffes der fortidsminder i forbindelse med jordarbejde, enten i form af genstande eller anlæg, skal der i henhold til Museumsloven § 27, stk. 2 ske standsning

af anlægsarbejdet, i det omfang det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til Museum Østjylland.

### **Jordforureningsloven**

Der er ikke registreret potentielt forurenende aktiviteter eller konstateret forurening indenfor selve lokalplantillæggets område. Ejendommen er udgået af kortlægningen.

Det påhviler grundejer/bygherre at iagttage jordforureningslovens §72b, som pålægger ejer eller bruger af et areal, der ændrer anvendelse til bolig, børneinstitution, offentlig legeplads, kolonihave eller sommerhus at sikre enten, at det øverste 50 centimeters jordlag af den ubebyggede del af arealet ikke er forurenede, eller at der etableres en varig fast belægning.

Såfremt der i forbindelse med anlæg eller nybyggeri findes tegn på forurening, skal arbejdet standses øjeblikkeligt og kommunen underrettes, således at der kan iværksættes foranstaltninger til forhindring af følgevirkninger.

### **Støjforhold**

Det forventes ikke at de ændrede anvendelsesmuligheder medfører støjmæssige problemer for lokalplanområdets omgivelser. Området grænser umiddelbart op til eksisterende centerområde, med blandet bolig, erhverv samt offentlig og privat service.

Blandt andet for at forebygge støjklager i den ældre bygning på ejendommen giver dette lokalplantillæg ikke mulighed for at indrette boliger.

### **Drikkevandsinteresser - OSD og NFI**

Området er udpeget som område med drikkevands interesser.

### **Kommuneplan 2021 for Norddjurs Kommune**

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens rammeområde 1C1.6, Grenaa City Vest, Grønland

Området er udlagt til centerområde. Lokalplan 96 og nærværende tillæg harmonerer med såvel kommunenplanens hovedstruktur som ramme for lokalplanlægning.

I rammer for lokalplanlægning er fastlagt følgende vedrørende detailhandel: Inden for Grenaa bycenter er de maksimale butiksstørrelser 5.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal for dagligvarebutikker og 2.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal for udvalgs- varebutikker. Det maksimale bruttoetageareal inden for afgrænsede område til butiksførmål i bymidten er 60.000 m<sup>2</sup>. Der skal af hensyn til facaden fastlægges nærmere bestemmelser om, hvilke centerfunktioner der ikke kan placeres i stueetagen.

### **Lokalplanforhold**

Området er omfattet af lokalplan nr. 96.

Med den endelige vedtagelse af tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 96 er lokalplan nr. 96 fortsat gældende med de ændringer og tilføjelser, som fremgår af tillægget.

Tillæg nr. 1 vedhæftes som bilag til lokalplan nr. 96.

### **Teknisk forsyning**

#### Regn- og spildevand

Lokalplanområdet er omfattet af spildevandsplanen. Området

er fælleskloakeret (spildevand og overfladevand løber i samme ledning)

Regnvand fra tage og befæstede arealer kan evt. efter konkrete undersøgelser håndteres ved lokal nedsivning eller anden lokal afledning, så som vejgrøfter, regnbede og faskiner.

#### Vand

Lokalplanområdet er omfattet af vandforsyningsplanen. Lokalplanområdet forsynes fra Vandcenter Djurs.

#### Varme

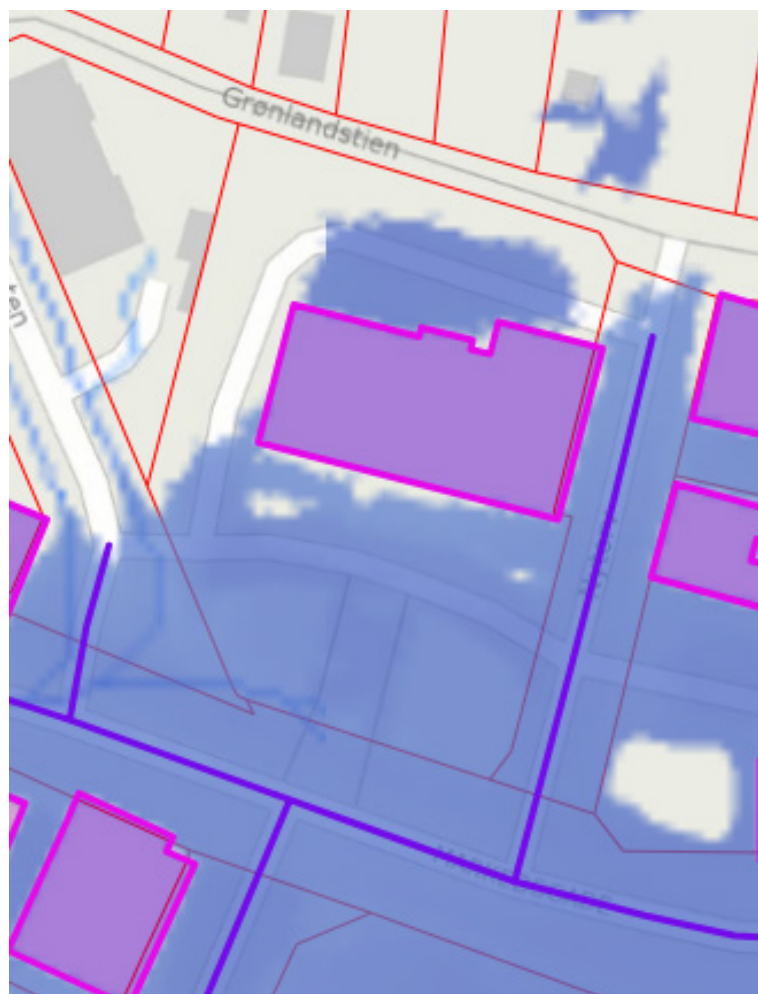
Området er omfattet af varmeplanen og skal forsynes fra Grenaa Varmeværk med tilslutningspligt til den kollektive varmforsyning.

#### Renovation

Indsamling og behandling af affald forestås af Reno Djurs.

### **Klimatilpasning**

Ved klimaforandringer vil der være øget risiko for oversvømmelse både fra grundvand, vandløb, havvand og regnvand. Oversvømmelser fra overfladevand sker primært i forbindelse med skybrudshændelser i sommerhalvåret samt ved oversvømmelser fra nærliggende vandløb i forbindelse med skybrud og stormhændelser. Som et resultat af den øgede mængde regn vil også grundvandet stige og til tider skabe oversvømmelser. Det er ejers eget ansvar at beskytte sin ejendom mod disse ekstremhændelser enten ved midlertidig beskyttelse eller permanente løsninger.



*Illustration af 100 års hændelse (90 mm regn) vand (blå) og bygninger der kan blive påvirket (lilla). Vist med matrikeltema og strømningsveje.*

*Døgnedbøren for en 100 års hændelse er 86 mm i Norddjurs Kommune for perioden 2011-2040 RCP 8.5 ifølge Klimaatlas*

*Kilde: KAMP, Copyright SDFE*

Lokalplanområdet er påvirket af regnvand ved skybrud idet arealet og omgivende arealer er næsten fuldt befæstet. Midtbyen er beliggende med en forholdsvis kort afstand til Kattegat. Derudover ligger grundvandspejlet højt flere steder i midtbyen således, at også opstigende grundvand på sigt kan skabe problemer.

For at undgå oversvømmelser og modstå de generelle konsekvenser af klimaforandringerne er det vigtigt at der indenfor lokalplanområdet etableres foranstaltninger til skybrudssikring og til håndtering af regnvand. Det skal tilstræbes, at der indtænkes robuste løsninger, som sikrer de enkelte bygninger, men samtidig også forsøger at integrere vandet i multifunktionelle løsninger, således at vandet kan blive en ressource og være med til eventuelt at skabe rekreative muligheder i bebyggelsen.

Det eksisterende terræn, i lokalplanområdet, ligger i ca. kote 4,5. Som sikring mod stigende å- og havvand anbefales en 3 meter beskyttelseskote. Det vil sige, at der ikke er umiddelbar fare for oversvømmelse med å-vand. Lokalplanen stiller derfor ikke krav om, at bygningerne sikres mod indtrængende vand i en kote højere end 3 meter. Dog tilrådes at de samlede udfordringer med vand indtænkes ved projektering.

Belægninger skal udføres således, at vandet ledes de ønskede steder hen og vandets videre transport herfra er overvejet nøje. Ligeledes kan der indarbejdes tiltag, som sikrer bebyggelsen imod vandproblematikkerne. Det kunne evt. være i form af faste støttmure, trappeanlæg og lignende, hvor åbningerne så vil kunne skærmes med eksempelvis skotter i tilfælde af høj vandstand.

### **Miljøvurdering**

Ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), lovbek. nr. 4 af 03/01/2023, skal alle fysiske planer, som skønnes at få væsentlig indvirkning på miljøet, miljøvurderes.

Norddjurs Kommune har foretaget screening af nærværende lokalplan 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 1 og 2. Planen påvirker ikke et internationalt naturbeskyttelsesområde og planen får ikke en væsentlig indvirkning på miljøet, jvnf. kriterierne i lovens bilag 3.

### **Norddjurs Kommunes kompetenceplan**

Når det af lokalplanens punkter fremgår, at kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation eller godkendelse, betyder det, at afgørelsen træffes i henhold til den enhver tid gældende kompetenceplan.

Kompetenceplanen vedtages af kommunalbestyrelsen og uddelegerer i visse sager beslutningskompetencen til fagudvalg og/eller til fagforvaltning.



## LÆSEVEJLEDNING

GRÅ TEKST SVARER TIL TEKST I  
LOKALPLAN NR. 96 SOM FORTSAT  
ER GÆLDENDE.

SORT TEKST SVARER TIL NY TEKST  
SOM BLIVER GÆLDENDE FREM-  
OVER.

### *Note til §3.3:*

Kommuneplan 2021 fastsætter  
det maksimale bruttoetageareal  
til butikformål i Grenaa midtby  
til 60.000 m<sup>2</sup>.

## LOKALPLANENS BESTEMMELSER

*Lokalplan 96-T1 for centerområde, Nytorv i Grenaa*  
I henhold til lov om planlægning (Lov nr. 1157 af 01/07/2020) fastsættes her-  
ved følgende bestemmelser for det i punkt 2 nævnte område.

### 1.0 Lokalplanens formål

Der henvises til formålsbestemmelserne i lokalplan nr.  
96

### 2.0 Områdets afgrænsning og zonestatus

- 2.1 Tillægget afgrænses som delområde 2, vist på kortbilag  
2 i lokalplan nr. 96.  
Lokalplanområdet omfatter matrikel nr. 7t Grenaa Mark-  
jorder samt alle parceller, der efter den 1. oktober 2023  
udstykses inden for området.  
Områdets betegnelse som delområde II i lokalplan nr. 96  
fastholdes i nærværende lokalplantillæg.

- 2.2 Lokalplanområdet ligger i byzone.

### 3.0 Områdets anvendelse

- 3.1 Lokalplanområdet opdeles i område I, II og III som vist  
på kortbilag nr. 2.

- 3.2 Område I må kun anvendes til boliger og centerformål  
såsom klinikker, kontorer, butikker og lignende, som  
efter byrådets skøn naturligt hører til i området.

- 3.3 Delområde 2 må kun anvendes til centerformål med  
erhverv så som kontor- og serviceerhverv og publikums-  
orienterede serviceerhverv (ikke detailhandel) samt  
offentlige formål, som uddannelsesinstitutioner (eksek-  
pelvis offentlige og private skoler), sundhedsinstitutio-  
ner (eksempelvis lægehuse) og kulturelle institutioner.  
Delområde 2 må ikke anvendes til boligformål.  
Der kan indrettes anlæg til håndtering af regnvand.

De maksimale butiksstørrelser er 5.000 m<sup>2</sup> bruttoetage-  
areal for dagligvarebutikker og 2.000 m<sup>2</sup> bruttoetage-  
areal for udvalgsvarebutikker.

Der henvises desuden til anvendelsesbestemmelserne og  
kortbilag i lokalplan nr. 96.

- 3.4 Område III må kun anvendes til offentlig parkerings-  
plads.

- 3.5 inden for lokalplanområdet skal etableres opholdsarea-  
ler efter følgende retningslinier:  
Til erhvervsformål skal normalt etableres opholdsarealer  
svarende til mindst 10% af bruttoetagearealet.  
Til boligformål skal normalt etableres opholdsarealer

svarende til mindst 25% af bruttoetagearealet.

- 3.6 Eksisterende boliger må ikke nedlægges.
- 3.7 Der må ikke indenfor lokalplanområdet udøves nogen form for virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, ry-stelser, ved sit udseende eller på anden måde efter by-rådets skøn er til ulempe for de omkringboende eller for omliggende institutioner og virksomheder.

#### **4.0 Udstykning**

Der henvises til udstykningsbestemmelserne i lokalplan nr. 96.

#### **5.0 Veje, stier og parkering**

Der henvises til bestemmelserne vedrørende veje, sti-forhold og parkering i lokalplan nr. 96.

#### **6.0 Bebyggelsens omfang og placering**

Der henvises til bestemmelserne vedrørende bebyggel-sens omfang og placering i lokalplan nr. 96.

#### **7.0 Bevaring af bebyggelse**

- 7.1 Bevaringsværdige bygninger skal bevares og må ikke uden Kommunalbestyrelsens tilladelse nedrives, ombyg-ges eller på anden måde ændres, dog undtaget ind-vendig ombygning, som ikke ændrer bebyggelsens ydre karakter. Ved konstruktive ændringer af eksisterende bygninger, ved ændret facadeudformning samt ved ud-skiftning af tag, vinduer og døre skal det tilstræbes, at bygningen får en sådan ydre udformning, at den hidti-dige karakter fastholdes.

Der henvises desuden til bevaringsbestemmelserne i lokalplan nr. 96.

#### **8.0 Bebyggelsens ydre fremtræden**

Der henvises til bestemmelserne vedrørende bebyggel-sens ydre fremtræden i lokalplan nr. 96.

#### **9.0 Bevaring af træer og belægninger**

Der henvises til bestemmelserne vedrørende bevaring af træer og belægninger i lokalplan nr. 96.

#### **10.0 Hegning**

Der henvises til bestemmelserne vedrørende hegning i lokalplan nr. 96.

### 11.0 Ubebyggede arealer

Der henvises i øvrigt til bestemmelserne vedrørende ubebyggede arealer i lokalplan nr. 96.

- 11.4 Der kan placeres anlæg til håndtering af overfladevand som f.eks. regnbede.
- 11.5 Terrænreguleringer må ikke foretages på en sådan måde, at det medfører barriereeffekter, som kan resultere i opstuvninger af vand på arealer uden for lokalplanområdet. Ændringer i terrænforholdene må ikke forværre konsekvenser af oversvømmelse i naboområdet i tilfælde af overfladisk tilstrømning eller afstrømning af vand fra skybrud eller stormflod. For at sikre, at naboejendomme ikke påføres gener ved håndteringen af vand, skal der etableres en bred bufferzone, uden om det areal, hvor terrænet hæves. Koter i bufferzonerne må ikke ændres i forhold til nuværende niveau ind mod nabogrunde. Der skal gennem området etableres en naturlig vandvej, som leder vandet steder hen, hvor det ikke medfører gener. Interne veje i området kan integreres i løsningen.

### 12.0 Tekniske installationer

Der henvises desuden til bestemmelserne vedrørende lednings- og antenneanlæg, belysning, elskabe m.v. i lokalplan nr. 96

- 12.4 Spildevand og regnvand skal afledes i overensstemmelse med kommunens gældende spildevandsplan.
- 12.5 Der skal udføres foranstaltninger til skybrudssikring. Tag- og overfladevand kan tilsluttes fælleskloakledning eller håndteres lokalt ved etablering af f.eks. grøfter, grønne vejrabatter, faskiner eller bassinanlæg.

### 13.0 Betingelser for udstykning og ibrugtagning af ny bebyggelse

Der henvises i øvrigt til bestemmelserne om forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse i lokalplan nr. 96.

- 13.3 Etablering af ny støjfølsom anvendelse, kræver forudgående redegørelse for, at disse ikke støjbelastes udover Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser.
- 13.4 Etablering af regnvandsanlæg kræver forudgående tilladelse fra Norddjurs Kommune, ligesom tilslutning af overfladevand til kloakken kræver godkendelse. Der kan blive stillet vilkår om lokal magasinering og forsinkelse af regnvand, som ledes til kloaksystemet. Det skal sikres, at overfladevand fra området ikke ledes over på nabogrunde. Der skal gøres rede for, hvordan området skybrudssikres, så der ikke risikerer at opstå gener i forbindelse med afledningen af vand, hverken indenfor lokalplanområdet eller i tilstødende områder i tilfælde

af store nedbørsmængder.

#### 14.0 Servitutter

- 14.1 Der er ikke tinglyst servitutter indenfor lokalplanområdet, som skønnes at være i modstrid med lokalplanens bestemmelser.

*Oversigt over servitutter*

Matrikel 7t, Grenaa Markjorder

**Servitut nr. 01.07.1993-6126-66**  
**Dok om tilslutningspligt til Grenå Varmeværk**

#### 15.0 Eksisterende lokalplan

Der ophæves ingen lokalplaner med nærværende tillæg. Der henvises i øvrigt til bestemmelserne om "eksisterende lokalplan" i lokalplan nr. 96.

#### 16.0 Lokalplanens retsvirkninger

- 16.1 Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge § 18 i Lov om Planlægning kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.
- 16.2 Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom indenfor lokalplanområdet kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen. Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, planen søger at skabe eller fastholde.  
Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.
- 16.3 Fremlæggelsen af forslaget for offentligheden medfører et midlertidigt forbud mod enhver bebyggelse, udstykning, nedrivning og ændret anvendelse af ejendommene i lokalplanområdet, der vil foregribe indholdet af den endelige plan. En eksisterende lovlige anvendelse for ejendommen kan fortsætte som hidtil.  
Efter offentlighedsperiodens udløb vil det være muligt for kommunen at fravige forbuddet og tillade, at den ejendom bebygges eller på anden måde udnyttes i overensstemmelse med lokalplanen, hvis dette er i overensstemmelse med kommuneplanen, og der ikke er tale om et større bygge- eller anlægsarbejde.  
De midlertidige retsvirkninger gælder fra datoen for planforslagets offentliggørelse og indtil lokalplanen er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, dog højst 1 år.

### 17.0 Vedtagelsespåtegning

- 17.1 Forslag til lokalplantillæg 96\_T1 *Centerområde, Nytorv i Grenaa* er vedtaget af Norddjurs Kommunalbestyrelse den **XX. XXXXX 20XX.**
- 17.2 Lokalplantillæg 96\_T1 Centerområde Nytorv i Grenaa er endeligt vedtaget af Kommunalbestyrelsen i Norddjurs Kommune den **XX. XXXXX 20XX.**
- 17.3 Lokalplantillæg 96\_T1 Centerområde Nytorv i Grenaa er offentlig bekendtgjort d. **XX. XXXXX 20XX.**

