

Forslag lokalplan 107-707 Østerbrogade 14-24 i Grenaa

21/5437 Åben Sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan 107-707 giver mulighed for etablering af boliger samt centerformål i ejendommene Østerbrogade 14-24. Tillæg til Kommuneplan 2021 giver mulighed for, at der kan opføres bebyggelse i 3 etager indenfor lokalplanområdet. Der skal tages stilling til vedtagelse af planforslagene.

Baggrund

Kommunalbestyrelsen har i juni 2021 igangsat nærværende planlægning. Dette med baggrund i en henvendelse fra ejerne af ejendommene Østerbrogade 14-24, der ønsker mulighed for etablering af boliger i de pågældende ejendomme.

Lokalplanforslagets indhold

Den gældende lokalplan 51 for området giver mulighed for, at området kun må anvendes til forskellige former for erhverv og service, som naturligt finder plads i bycentret. Inden for området må kun opføres eller indrettes bebyggelse til erhverv såsom butikker, kontorer og restauranter. Nærværende lokalplanforslag giver uændret mulighed for disse anvendelser og tilføjer muligheden for, at der kan realiseres boliger indenfor området.

Den gældende lokalplan nr. 51 giver mulighed for en bebyggelsesprocent på 60, og en bebyggeshøjde på højst 8,5 meter, som er vurderet ikke at være tidssvarende i forhold til den aktuelle bebyggelse, områdets placering og anvendelsesmuligheder i forhold til Grenaa midtby.

Nærværende lokalplanforslag giver således mulighed for bebyggelse i en højde på højst 12 meter i 3 etager og en bebyggelsesprocent på 150. Forvaltningen vurderer, at en øget bygningshøjde er i tråd med nabobyggeri langs Østerbrogade og de nuværende historiske bygninger i planområdet, som har en kiphøjde på ca. 11 meter.

En øget bebyggelsesprocent giver mulighed for at ændre bygningshøjden på eksempelvis Østerbrogade 24, som er opført i én etage. Den hidtidige bebyggelsesprocent for området er beregnet til ca. 95.

Lokalplanforslaget sikrer desuden bevaring af de historiske bygninger med bestemmelser for bygningernes fremtidige arkitektoniske udtryk.

Forslag til kommuneplantillægget er udarbejdet for at skabe overensstemmelse med lokalplanen.

Tidsplan:

7. juni 2021	Miljø- og teknikudvalget - igangsættelse af planlægning
15. juni 2021	Økonomiudvalget - igangsættelse af planlægning
22. juni 2021	Kommunalbestyrelsen - igangsættelse af planlægning
20. december 2021	Miljø- og teknikudvalget - behandling af forslag lokalplan og tillæg til Kommuneplan
11. januar 2022	Økonomiudvalget - behandling af forslag lokalplan og tillæg til Kommuneplan
18. januar 2022	Kommunalbestyrelsen - vedtagelse af forslag lokalplan og tillæg til Kommuneplan
Januar-marts 2022	8 ugers offentlighedsperiode
23. maj 2022	Miljø- og teknikudvalget - behandling af lokalplan og tillæg til Kommuneplan
14. juni 2022	Økonomiudvalget - behandling af lokalplan og tillæg til Kommuneplan
21. juni 2022	Kommunalbestyrelsen - endelig vedtagelse af lokalplan og tillæg til Kommuneplan
Juli 2022	4 ugers klagefrist til Planklagenævnet

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

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

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Indstilling

Byg- og miljøchefen indstiller, at forslag til tillæg 7 til Kommuneplan 2021 og forslag til lokalplan 107-707 for Østerbrogade 14-24 i Grenaa godkendes og offentliggøres i 8 uger.

Beslutning i Miljø- og teknikudvalget den 20-12-2021

Tiltrådt.

Bilag:

- | | | | | |
|---------|------|--|-------------|-----|
| 1 - | Åben | Forslag Lokalplan for område til Center og boligformål | (161481/21) | (H) |
| 3194287 | | i Østerbrogade | | |
| 2 - | Åben | KP Tillæg 7 Østerbrogade | (159598/21) | (H) |
| 3192133 | | | | |