

Endelig vedtagelse af Lokalplan 109-707 Boligområde ved Udsigten/Lergravsvej i Grenaa

21/2756 Åben Sag

Sagsgang

MTU

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen vedtog den 23. november 2021 forslag til Lokalplan 109-707 Boligområde ved Udsigten/Lergravsvej i Grenaa, herunder at sende lokalplanen i offentlig høring. Miljø- og teknikudvalget blev bemyndiget til at vedtage lokalplan 109-707 endeligt.

Lokalplanforslaget har således været i offentlig høring, og der skal tages stilling til endelig vedtagelse af forslaget.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for enten at udstykke 12 grunde på mellem cirka 350 til 450 m² til tæt-lave boliger eller 7 grunde på ca. 800 - 900 m² til åben-lav bebyggelse.

Lokalplanen fastlægger strukturen i området, vej- og sti-forhold, antallet af byggegrunde, principper for bebyggelsens udformning og retningslinjer for friarealernes karakter.

Lokalplanområdet omfatter ca. 1,1 ha på matr.nr. 226 Grenaa Markjorder samt dele af matr.nr. 7u, 8cø og 8dn.

Høringssvar og forslag til ændringer

Der er i høringsperioden indkommet fire høringssvar, som er vedlagt. Resume af de indkomne høringssvar er gengivet nedenfor sammen med forvaltningens forslag til ændringer:

- Norddjurs Friskole, som er bekymrede for, at der via stisystemet kan komme anden færdsel end gående og cykler igennem friskolens område fra lokalplanelområdet

Forvaltningen foreslår, at der tilføjes til lokalplanen, at stier indenfor lokalplanområdet skal udlægges i en bredde på 3 meter, og at der opsættes chikane ved udkørslen fra lokalplanområdet til Lergravsvej.

- Museum Østjylland foreslår en ny formulering til lokalplanens redegørelse vedr. museumsloven:
”Museum Østjylland oplyser, at der er registreret fortidsminder i nærheden af lokalplanområdet i form af talrige genstande fra middelalder og renaissance samt den middelalderlige Gammel Grenaa Kirke. Den nære beliggenhed til kendte fortidsminder indikerer, at der kan være spor efter hidtil uregistrerede fortidsminder i det aktuelle lokalplanområde. De eventuelle fortidsminder er beskyttet af museumslovens § 27. Museum Østjylland anbefaler, at der foretages en arkæologisk forundersøgelse af det berørte areal inden anlægsarbejdet påbegyndes. Dermed kan det konstateres, om der er fortidsminder, og omfanget kan blive afdækket med henblik på en egentlig undersøgelse. Dette for at anlægsarbejdet ikke skal forsinkes unødigt af en arkæologisk undersøgelse. Hvis der under jordarbejdet findes spor af fortidsminder i form af arkæologiske 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.”

Forvaltningen foreslår, at ovenstående forslag fra Museum Østjylland tilføjes til lokalplanen.

- Andelsboligforeningen Grindhøj påpeger, at på kortbilag 7 er der antydnet en forbindelse mellem vejene i lokalplanområdet og vejene på Grindhøj. Andelsboligforeningen Grindhøj gør indsigelse mod udformningen af kortbilag 7 og anmoder om, at kortbilaget ændres, således at forbindelsen til Grindhøjs vejnet fjernes.

Forvaltningen foreslår, at ovenstående fejl rettes i kortbilag 7 i lokalplanen.

- Vejdirektoratet bemærker, at eventuelle nuværende eller senere krav om støjbeskyttelse i området er Vejdirektoratet som vejmyndighed for den tilgrænsende statsvej uvedkommende. Anlæg af en støjvold eller andre støjskærmende foranstaltninger er omfattet af vejlovens § 40, stk. 2 og forudsætter tilladelse, såfremt anlægget ønskes opført indenfor det vejbyggelinjepålagte areal. En eventuel tilladelse vil bero på en konkret vurdering af en ansøgning fra Norddjurs Kommune, der blandt andet skal beskrive den konkrete placering i forhold til vejen og den støjreducerende

effekt af det ønskede anlæg. En sådan ansøgning skal fremsendes til Vejdirektoratet. Dette bør fremgå af lokalplanen.

Vejdirektoratet bemærker, at lokalplanområdet ligger udenfor det område langs statsvejen, som i henhold til Vejdirektoratets støjkortlægning er belastet med vejstøj over grænseværdien for boligområder. Vejdirektoratet har derfor ikke fundet anledning til at gøre indsigelse mod lokalplanen.

Forvaltningen foreslår, at det tilføjes i lokalplanen, at anlæg af en støjvold eller andre støjskærmende foranstaltninger er omfattet af vejlovens § 40, stk. 2 og forudsætter tilladelse, såfremt anlægget ønskes opført indenfor det vejbyggelinjepålagte areal. En eventuel tilladelse vil bero på en konkret vurdering af en ansøgning fra Norddjurs Kommune, der blandt andet skal beskrive den konkrete placering i forhold til vejen og den støjreducerende effekt af det ønskede anlæg. En sådan ansøgning skal fremsendes til Vejdirektoratet.

Tidsplan:

3. maj 2021	Miljø- og teknikudvalget - igangsættelse af planlægning
11. maj 2021	Økonomiudvalget - igangsættelse af planlægning
18. maj 2021	Kommunalbestyrelsen - igangsættelse af planlægning
1. november 2021	Miljø- og teknikudvalget - behandling af forslag lokalplan
9. november 2021	Økonomiudvalget - behandling af forslag lokalplan
23. november 2021	Kommunalbestyrelsen - vedtagelse af forslag lokalplan
December 2021 - januar 2022	4 ugers offentlighedsperiode
21. februar 2022	Miljø- og teknikudvalget - endelig vedtagelse af lokalplan
Marts 2022	4 ugers klagefrist til Planklagenævnet

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Der er sammenhæng til Planstrategi og Kommuneplan 2021.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Indstilling

Byg- og miljøchefen indstiller, at Lokalplan 109-707 for et boligområde ved Lergravsvej og Udsigten vedtages endeligt med ovenstående forslag til ændringer.

Beslutning i Miljø- og teknikudvalget den 21-02-2022

Godkendt.

Bilag:

1 -	Åben	Lokalplan 109-707 Boligområde ved Udsigten og	(9072/22)	(H)
3220765		Lergravsvej i Grenaa		
2 -	Åben	Samlede høringssvar	(12373/22)	(H)
3224748				