

Lokalplan 77-T1

Centerområde, Posthuskarréen 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.

Lokalplanen er udarbejdet af Norddjurs Kommune.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Læsevejledning	2
LOKALPLANENS REDEGØRELSE	4
Lokalplantillæggets baggrund	4
Lokalplantillæggets indhold	4
Landsplandirektiv	4
Planlægning af kystområderne	4
Luftfoto 2019	5
Naturbeskyttelsesloven	6
Habitatdirektivet	6
Bygningsfredningsloven	6
Museumsloven	6
Jordforureningsloven	6
Støjforhold	7
Drikkevandsinteresser -OSD og NFI	7
Kommuneplan 2017 for Norddjurs Kommune	7
Lokalplanforhold	7
Teknisk forsyning	7
Klimatilpasning	8
Miljøvurdering	9
Norddjurs Kommunes kompetenceplan	9
LOKALPLANENS BESTEMMELSER	10
1.0 Lokalplanens formål	10
2.0 Områdets afgrænsning og zonestatus	10
3.0 Områdets anvendelse	10
4.0 Udstykning	10
5.0 Veje, stier og parkering	10
6.0 Bebyggelsens omfang og placering	10
7.0 Bevaring af bebyggelse	11
8.0 Bebyggelsens ydre fremtræden	11
9.0 Bevaring af træer og belægnings	11
10.0 Hegn	11
11.0 Ubebyggede arealer	11
12.0 Teknisk forsyning, ledningsanlæg og belysning	11
13.0 Betingelser for udstykning og ibrugtagning af ny bebyggelse	12
14.0 Servitutter	12
15.0 Eksisterende lokalplan	13
16.0 Tilladelser fra andre myndigheder	13
17.0 Lokalplanens retsvirkninger	13
18.0 Vedtagelsespåtegning	13
19.0 Offentlig bekendtgørelse	14

For kortbilag henvises til Lokalplan nr. 77

LOKALPLANENS REDEGØRELSE

Lokalplantillæggets baggrund

Lokalplantillægget omfatter den ejendom, som tidligere har huset posthuset i Grenaa. Posthus har tidligere været at betragte som et offentligt formål og lokalplan 77 har derfor fastlagt, at denne ejendom skal anvendes til offentlig formål og de øvrige arealer til centerformål. Postfunktionen er nu nedlagt og kommunalbestyrelsen ønsker at give mulighed for, at ejendommen får de samme anvendelsesmuligheder som de øvrige arealer i lokalplan nr. 77.

Ved den endelige vedtagelse af tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 77 er lokalplan nr. 77 fortsat gældende med de ændringer og tilføjelser, som fremgår af tillægget.

Lokalplantillæggets indhold

Tillægget omfatter et areal på ca. 2100 m² af matrikel nr. 225d Grenaa Markjorder. Den resterende del af matriklen er udlagt til vej i lokalplan nr. 77. Ejendommen er beliggende Stationsplads 2 i Grenaa.

Arealet ligger centralt i Grenaa by ved siden af stationsbygningen.

Lokalplantillægget giver mulighed for, at arealet kan anvendes til centerformål såsom butikker, kontorer, klinikker, restauranter og lignende samt til boliger og offentlige formål.

Den oprindelige posthusbygning fra 1909 har en høj bevaringsværdi og er tegnet af Hack Kampmann.

Lokalplan nr. 77 indeholder bestemmelser til bevarelse af bygningens arkitektoniske kvaliteter. Lokalplan nr. 77 har blandt andet til formål at sikre at det historiske købstadsmiljø bevares, ved at eksisterende karakteristisk bebyggelse med tilhørende omgivelser samt bebyggelse af særlig arkitektonisk og kulturhistorisk værdi bevares og eventuelt tilbageføres til det oprindelige udseende.

På grund af nærhed til jernbane stiller lokalplantillægget vilkår ved etablering af boliger, for at forebygge gener fra støj og vibration.

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.

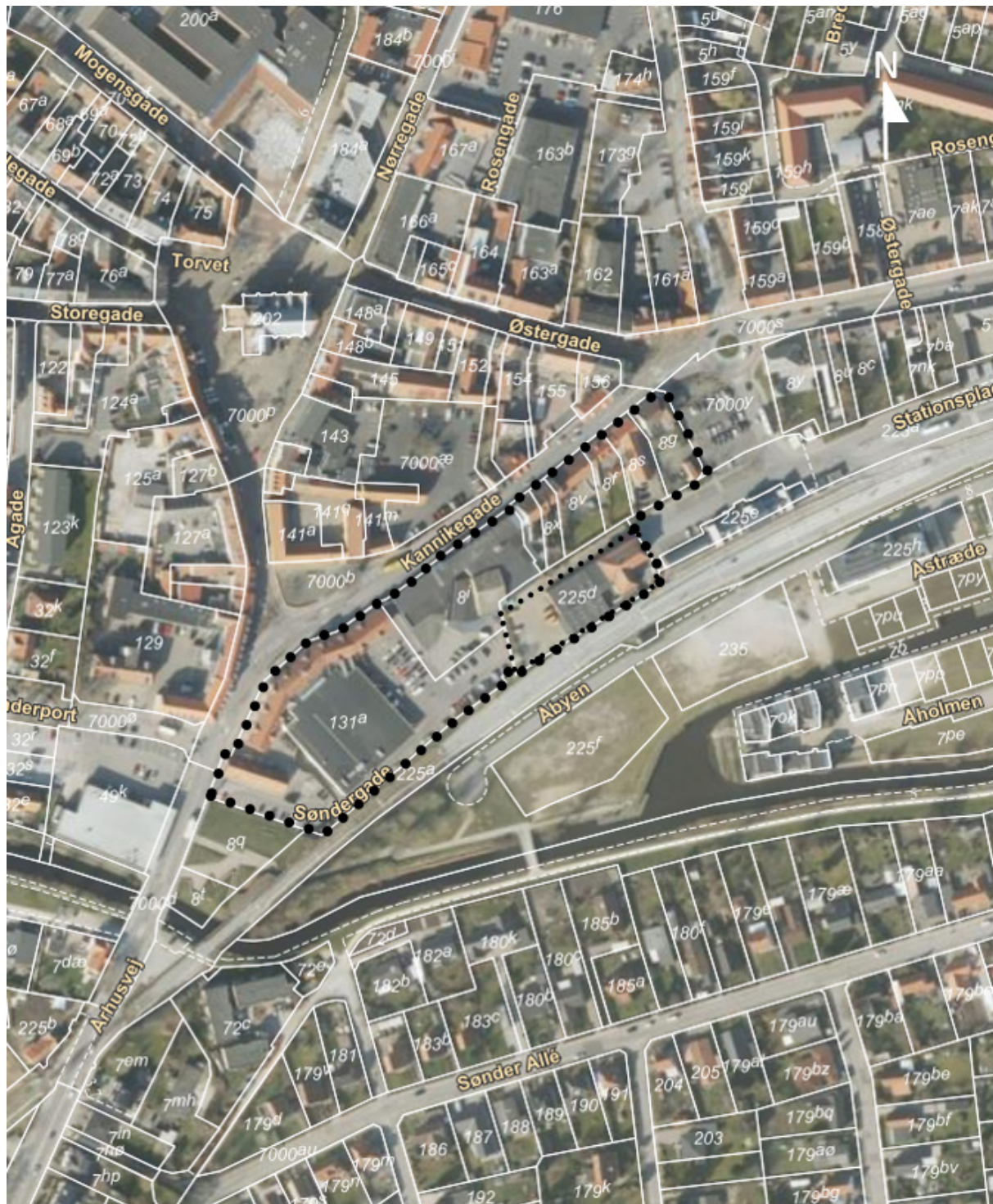
Landsplandirektiv

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 boliger, 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.

Luftfoto 2019
med matrikeltema



- ● ● ● ● Lokalplan nr. 77
- Lokalplantillæg nr. 77-T1

Ortofoto: Copyright SDFE

Naturbeskyttelsesloven

§3 områder

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

§16 åbeskyttelse

Lokalplanen er beliggende indenfor åbeskyttelseslinjen for Grenaaen. Formålet med naturbeskyttelseslovens § 16 (åbeskyttelseslinien) er at sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for plante- og dyreliv. "Undtaget er de områder, der efter den hidtidige lovgivning har været undtaget, dvs. områder, hvor der før 1. september 1972 var påbegyndt en væsentlig bebyggelse." jf. Vejledning om Naturbeskyttelsesloven. Miljøministeriet, Skov- og Naturstyrelsen, 1993.

Ud fra luftfotos fra 1971 kan det ses, at der var påbegyndt en væsentlig bebyggelse i lokalplanområdet. Det vurderes derfor, at området er omfattet af undtagelsesbestemmelsen. Ny bebyggelse/ bygningsændringer mv. kræver således ikke dispensation fra åbeskyttelseslinien.

Habitatdirektivet

Natura 2000

Norddjurs Kommune vurderer, at det på grund af afstanden 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. Norddjurs Kommune vurderer heller ikke, at området kan fungere som yngle- og rasteområde for evt. bilag IV arter.

Bygningsfredningsloven

Den eksisterende bebyggelse indenfor lokalplanområdet er ikke registreret som fredet efter bygningsfredningsloven. Den gamle postbygning er dog registreret med en høj bevarelsesværdi. Af kommuneatlas for Grenå fremgår følgende beskrivelse af bygningen: Solid rødstensbygning med murede kvaderlisener på hjørnerne af hovedhuset. Gavlen mod stationen er yderligere fremhævet ved brug af formsten til en lav frise og sokkelgesims. Desuden indgangsparti med stort buestik, ten og hjørnestein.

Museumsloven

Museum Østjylland har foretaget en arkivalsk kontrol for en vurdering af, om der er spor af fortidsminder indenfor lokalplanområdet. Der er registreret et nyere fund i den sydlige del af lokalplanområde nr. 77 samt flere fund nær lokalplanområdet. Disse indikerer, at der kan være ukendte fortidsminder indenfor lokalplansområdet.

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,



Rød signatur er kendt forurening V2. Vist med luftfoto og matrikeltema. Kilde: Region Midtjylland
Ortofoto: Copyright SDFE

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. Tilstødende ejendomme mod syd og øst er dog registreret som forurenede.

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, der i forhold til støj minder meget om arealets hidtidige anvendelse til posthus.

På grund af nærhed til tog-station og -skinner, sikrer lokalplantillægget, at der ikke etableres nye boliger, medmindre det i forbindelse med byggeansøgning, kan godtgøres, at disse og tilhørende opholdsarealer ikke vil være belastet med et støjniveau, der overstiger miljøstyrelsens vejledende støjgrænser. For tog er den gældende støjgrænse på 64 dB. Det forventes dog muligt at overholde gældende støjkraV, idet togtrafikken er overgået til letbane.

Ifølge Miljøstyrelsens vejledning nr. 4 fra 2007 om støj fra veje skal det tilstræbes, at arealudlæg til boligområder indrettes således, at støjniveauet fra eksisterende og planlagte veje ikke overstiger 58 dB. De vejledende grænseværdier for støj fra jernbaner fremgår af et tillæg fra juli 2007 til Miljøstyrelsens vejledning nr. 1/1997 "Støj og vibrationer fra jernbaner".

Drikkevandsinteresser - OSD og NFI

Området er udpeget som område med drikkevands interesser.

Kommuneplan 2021 for Norddjurs Kommune

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens rammeområde 1C1.2, Grenaa City.

Området er udlagt til centerområde. Lokalplan 77 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 3.500 m² bruttoetageareal for dagligvarebutikker og 2.000 m² bruttoetageareal for udvalgsvarerbutikker. Det maksimale bruttoetageareal inden for afgrænsede områder til butiksformål i bymidten er 36.000 m².

Lokalplanforhold

Området er omfattet af lokalplan nr. 77.

Med den endelige vedtagelse af tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 77 er lokalplan nr. 77 fortsat gældende med de ændringer og tilføjelser, som fremgår af tillægget.

Tillæg nr. 1 vedhæftes som bilag til lokalplan nr. 77.

Teknisk forsyning

Regn- og spildevand

Lokalplanområdet er omfattet af spildevandsplanen. En del af området er separatkloakeret, mens den resterende del er fælleskloakeret.

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 (2012) for regn (blå) og oversvømmelse af åvand (gul).
Vist med luftfoto og matrikeltema.
Ortofoto: Copyright SDFE

Lokalplanområdet er påvirket af regnvand ved skybrud idet arealet er fuldt befæstet. Desuden er arealet, som er omfattet af dette lokalplantillæg, beliggende ca. 60 meter nord for Grenaaen samt med en forholdsvis kort afstand til Kattegat. Det betyder at nærliggende arealer kan risikere oversvømmelser af åvand. Derudover ligger grundvandspejlet højt flere steder i området 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. 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. 973 af 25/06/2020, 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. 77 SOM FORTSAT
ER GÆLDENDE.

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

Note til §3.1.2:
Kommuneplan 2017 fastsætter
det maksimale bruttoetageareal
til butiksformål i Grenaa bycen-
ter til 36.000 m².

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

Lokalplan 77_T1 for centerområde, Posthuskarreen Grenaa

I henhold til lov om planlægning (Lov nr. 668 af 8. juni 2017) fastsættes her-
ved følgende bestemmelser for det i punkt 2 nævnte område.

1.0 Lokalplanens formål

Der henvises til formålsbestemmelserne i lokalplan nr.
77

2.0 Områdets afgrænsning og zonestatus

2.1 Tillægget afgrænses som delområde 2, vist på kortbilag
1 i lokalplan nr. 77.

Lokalplanområdet udgør en del af matrikelnummer 225d
Grenaa Markjorder samt alle parceller, der efter den 1.
oktober 2020 udstykkes inden for området.

Områdets betegnelse som delområde II i lokalplan nr. 77
fastholdes i nærværende lokalplantillæg.

2.2 Lokalplanområdet ligger i byzone.

3.0 Områdets anvendelse

3.1 Delområder

3.1.1 Delområde 1 må kun anvendes til centerformål såsom
butikker, kontorer, klinikker, restauranter og lignende
formål som efter byrådets skøn naturligt hører til i om-
rådet, samt boliger og de trafiktekniske anlæg, der er
nødvendige for områdets betjening.

3.1.2 Delområde 2 må kun anvendes til de samme centerfor-
mål som nævnt for delområde 1 jf. §3.1.1 samt til of-
fentlige formål og anlæg til håndtering af regnvand.

De maksimale butiksstørrelser er 3.500 m² bruttoetage-
areal for dagligvarebutikker og 2.000 m² bruttoetage-
areal for udvalgsvarebutikker.

Der henvises desuden til anvendelsesbestemmelserne og
kortbilag i lokalplan nr. 77.

4.0 Udstykning

Der henvises til udstykningsbestemmelserne i lokalplan
nr. 77.

5.0 Veje, stier og parkering

Der henvises til bestemmelserne vedrørende veje, sti-
forhold og parkering i lokalplan nr. 77.

6.0 Bebyggelsens omfang og placering

Der henvises til bestemmelserne vedrørende bebyggelses omfang og placering i lokalplan nr. 77.

7.0 Bevaring af bebyggelse

Der henvises til bevaringsbestemmelserne i lokalplan nr. 77.

8.0 Bebyggelsens ydre fremtræden

Der henvises til bestemmelserne vedrørende bebyggelsens ydre fremtræden i lokalplan nr. 77.

9.0 Bevaring af træer og belægninger

Der henvises til bestemmelserne vedrørende bevaring af træer og belægninger i lokalplan nr. 77.

10.0 Hegn

Der henvises til bestemmelserne vedrørende hegning i lokalplan nr. 77.

11.0 Ubebyggede arealer

Der henvises i øvrigt til bestemmelserne vedrørende ubebyggede arealer i lokalplan nr. 77.

11.4 Der kan placeres anlæg til håndtering af overfladevand på grønne fællesarealer 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 naboområder 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 Teknisk forsyning, ledningsanlæg og belysning

Der henvises desuden til bestemmelserne vedrørende lednings- og antenneanlæg, belysning, elskabe m.v. i lokalplan nr. 77

12.6 Spildevand og regnvand skal afledes i overensstemmelse med kommunens gældende spildevandsplan.

- 12.7 Tag- og overfladevand kan tilsluttes regnvandsledning 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. 77.

- 13.3 Etablering af ny støjfølsom anvendelse, herunder boliger, kræver forudgående redegørelse for, at disse ikke støjbelastes udover Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser.
- 13.4 Opførelse af ny bebyggelse kræver ikke dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 16, åbeskyttelseslinjen eller at beskyttelseslinjen ophæves eller reduceres. Området er omfattet af undtagelsesbestemmelse, da området er væsentligt bebygget før september 1972, jvnf. Vejledning om Naturbeskyttelsesloven.
- 13.5 Etablering af regnvandsanlæg kræver tilladelse fra Norddjurs Kommune.
Der skal udføres foranstaltninger til skybrudssikring og håndtering af regnvand. Etablering af regnvandsanlæg kræver tilladelse fra Norddjurs Kommune, ligesom evt. tilslutning af overfladevand til regnvandsledning kræver godkendelse. 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 225d, Grenaa Markjorder

Servitut nr. 01.07.1993-6126-66, Dok om tilslutningspligt til Grenå Varmeværk
Vedrører tilslutningspligt til fjernvarme.
Påtaleret: Norddjurs Kommune

Servitut nr. 18.02.2002-5318-66, Skøde lyst servitutstiftende 1) mht at tåle jernbanetrafik 2) rådighedsindskrænkning mht bevoksningshøjde og forbud mod visse genstande.
Påtaleret: DSB og Banedanmark

Servitut nr. 24.04.2002-11405-66, Dok. ang. parke-

rings- og adgangsareal, hyrevogne, vedligeholdelse mv
vedr.223A
Påtaleret: DSB og Banedanmark

15.0 Eksisterende lokalplan

Der ophæves ingen lokalplaner med nærværende tillæg.
Der henvises i øvrigt til bestemmelserne om "eksisterende lokalplan" i lokalplan nr. 77.

16.0 Tilladelser fra andre myndigheder

Der henvises i øvrigt til bestemmelserne vedrørende tilladelser fra andre myndigheder i lokalplan nr. 77.

17.0 Lokalplanens retsvirkninger

- 17.1 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.
- 17.2 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.
- 17.3 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.

18.0 Vedtagelsespåtegning

- 18.1 Forslag til lokalplantillæg 77_T1 Centerområde Posthuskarreen i Grenaa er vedtaget af Norddjurs Kommunalbestyrelse den 23. november 2021.

18.2 Lokalplantillæg 77_T1 Centerområde Posthuskarreen i Grenaa er endeligt vedtaget af Miljø- og teknikudvalget den 21. februar 2022.

19.0 Offentlig bekendtgørelse

19.1 Lokalplantillæg 77_T1 centerområde Posthuskarreen i Grenaa er offentligt bekendtgjort **XX.XX 20XX**.

