

Forslag til Lokalplan 087-707 for erhvervsområde ved Hesselvang

18/6235 Åben Sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen vedtog den 10. april 2018 at igangsætte en revideret planlægning for erhvervsområde ved Hesselvang, Grenaa for at muliggøre etablering af store udvalgsvarebutikker på minimum 500 m² bruttoetageareal i området. Der skal her tages stilling til forslag til lokalplan 087-707 Erhvervsområde ved Hesselvang.

Lokalplanforslag og forslag til kommuneplan 2021

En forudsætning for, at der kan lokalplanlægges for større udvalgsbutikker indenfor området, er at området i kommuneplanen udlægges som et såkaldt "aflastningsområde". Kommunalbestyrelsen har med forslag til kommuneplan 2021 udlagt området til "aflastningsområde" og en forudsætning for endelig vedtagelse af nærværende lokalplan er således, at forslag til kommuneplan 2021 vedtages uden ændringer, hvad dette angår.

Forvaltningen anbefaler, at forslag til vedlagte lokalplan sendes i offentlig høring inden den endelige vedtagelse af kommuneplan 2021, således at udvikleres ønske om at fremskynde processen imødekommes for tilvejebringelse af det nødvendige plangrundlag. En endelig vedtagelse af nærværende lokalplan vil således kunne ske umiddelbart efter vedtagelse af kommuneplan 2021.

Muligheden for dagligvarebutik i aflastningsområdet ved Hesselvang er ikke indarbejdet i forslag til kommuneplan 2021, da det afføder yderligere redegørelseskrav i henhold til planloven, som tidsmæssigt ikke var muligt at indarbejde i forslaget. Derfor er muligheden for dagligvarebutikker i lokalplanområdet heller ikke indarbejdet i lokalplanforslaget. Det kan dog indarbejdes på et senere tidspunkt gennem et kommuneplantillæg, og der vil derefter kunne laves en lokalplan for at kunne realisere en sådan dagligvarebutik.

Lokalplanens indhold

I dag gælder lokalplan 174 for området.

Vedlagte forslag til lokalplan 087-707 Erhvervsområde ved Hesselvang skal muliggøre, at der udover etablering af erhverv i form af lettere industri og håndværk, vidensvirksomheder, lettere fremstillings- og håndværksvirksomheder, lager og speditjonsvirksomheder, kontorerhverv, liberale erhverv m.fl. nu også gives mulighed for at etablere udvalgswarebutikker på minimum 500 m² bruttoetageareal. Forslag til ny lokalplan for området åbner således for et bredere butiksudvalg.

Forslaget til lokalplan giver også mulighed for etablering af restauranter med en størrelse på minimum 250 m². Desuden bliver der mulighed for etablering af indendørs sports- og idrætsaktiviteter for at kunne imødekomme ønsker om etablering af fx hal til padeltennis. Det er forvaltningens vurdering, at en sådan anvendelse kan indpasses i området, såfremt den er indendørs, som det også ses i andre kommuner.

Lokalplanen 087-707 Erhvervsområde ved Hesselvang giver bl.a. mulighed for udstykning af nye erhvervsgrunde på minimum 3.000 m². Der fastlægges en bebyggelsesprocent på maksimalt 50 % for det enkelte jordstykke, en bygningshøjde på maksimalt 11 meter og en byggeafstand til vej- og naboskel på mindst 5 meter.

Derudover fastlægges der bestemmelser for udformning af bebyggelse og friarealer, der skal sikre, at området bidrager til en attraktiv ankomst til Grenaa by fra syd.

Tidsplan

10. april 2018	Kommunalbestyrelsen – igangsættelse af planlægningen
22. marts 2021	Miljø- og teknikudvalget – behandling af forslag til lokalplan
13. april 2021	Økonomiudvalget - behandling af forslag til lokalplan
20. april 2021	Kommunalbestyrelsen - vedtagelse af forslag til lokalplan
april – juni 2021	Offentlig høring i 8 uger
27. september 2021	Miljø- og teknikudvalget behandling af lokalplan
5. oktober	Økonomiudvalget behandling af lokalplan
12. oktober	Kommunalbestyrelsen endelig vedtagelse af lokalplan
Oktober/Nov. 2021	4 ugers klagefrist til Natur- og miljøklagenævnet

Arbejdet med planforslaget har været sat i bero, da det har afventet udarbejdelse af vedlagte detailhandelsanalyse i 2018 og redegørelse vedrørende udlæg til aflastningsområde i 2019 samt processen for kommuneplan 2021.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Der er sammenhæng til detailhandelsanalysen og Kommuneplanen 2021.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Indstilling

Byg- og miljøchefen indstiller, at forslag til lokalplan 087-707 Erhvervsgrunde ved Hesselvang godkendes og offentliggøres i 8 uger.

Beslutning i Miljø- og teknikudvalget den 22-03-2021

Tiltrådt.

Bilag:

1 -	Åben	Forslag til Lokalplan 087-707, Erhvervsgrunde ved	(24582/21)	(H)
3030578		Hesselvang i Grenaa		