

Igang sætning af planlægning for demenscenter ved Mellemstrupvej i Grenaa

22/2966 Åben Sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Der skal tages stilling til igangsætning af lokalplanlægning for ubebygget areal mellem Mellemstrupvej og tidligere flygtningelandsby ved Vester Hesseldal i Grenaa. Dette giver mulighed for offentlige formål - herunder nyt demenscenter.

Gældende planlægning

Arealet er ikke tidligere lokalplanlagt men grænser op til lokalplan 147 for den tidligere flygtningelandsby og et planlagt boligområde omfattet af forslag til lokalplan 090-707. Kommuneplanen udlægger arealet til boligformål og offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning (rammeområde 2B.11). Arealet omfatter desuden et mindre areal på ca. 0,1 ha langs Mellemstrupvej, der er omfattet af rammeområde 2B.13, og som er udlagt til boligformål med tilhørende anlæg og institutioner samt mindre butikker til områdets daglige forsyning.

Ny lokalplans indhold

Lokalplanområdets størrelse er ca. 3,9 ha og omfatter matr.nr. 3b Åstrup samt en mindre del af mart.nr. 22b Åstrup, Grenaa Jorder – begge er kommunalt ejede arealer. En ny lokalplan skal give mulighed for offentlige formål som døgninstitution med døgnbemanding og boliglignende karakter, daginstitution for brugere i dagtimerne, herunder eksempelvis ergoterapi og aktivitetscenter, sundhedsinstitution herunder genoptræningscenter, hospice, lægehus og lignende.

Der kan gives mulighed for bebyggelsesprocent på 30. I forbindelse med lokalplanens udarbejdelse vil der også blive taget stilling til krav om støjafskærmning, parkering, tilkørsel til Vester Hesseldal, mulig udstykning, tilknytning til stinet og lignende.

En lokalplan skal på vedtagelsestidspunktet være i overensstemmelse med kommuneplanen. Da kommuneplanen udlægger arealet til boligformål og offentlige formål vurderes ny lokalplan at være i overensstemmelse med gældende kommuneplan.

Til orientering har ejer af et areal umiddelbar nord for lokalplanområdet i forbindelse med lokalplanprocessen for lokalplan-forslag 090-707 (boligområde nord for den tidligere flygtningelandsby) forespurgt, om der kan skaffes ny vejadgang til den sydvestlige del af matr.nr. 3i Åstrup, Grenaa Jorder – dvs hen over nærværende lokalplanområde. Dette med baggrund i ejers ønske om at udstykke parceller til boliger. Det er imidlertid ikke en del af demenscenter-projektet at skaffe denne vejadgang, hvorfor ejer forventeligt vil blive henvist til at anvende eksisterende vej til eventuelle nye bolig-parceller.

Tidsplan:

| | |
|------------------------|--|
| 25. april 2022 | Miljø- og teknikudvalget - igangsættelse af planlægning |
| 17. maj 2022 | Økonomiudvalget - igangsættelse af planlægning |
| 24. maj 2022 | Kommunalbestyrelsen - igangsættelse af planlægning |
| Maj/juni 2022 | Udarbejdelse af forslag til lokalplan |
| 16. august 2022 | Miljø- og teknikudvalget - behandling af forslag til lokalplan |
| 6. september 2022 | Økonomiudvalget - behandling af forslag til lokalplan |
| 13. september 2022 | Kommunalbestyrelsen - vedtagelse af forslag til lokalplan, bemyndigelse af kompetence til endelig vedtagelse i miljø- og teknikudvalget. |
| September/oktober 2022 | 8 ugers offentlighedsperiode |
| Januar 2023 | Miljø- og teknikudvalget i endelig vedtagelse af lokalplan |
| Januar / Februar 2023 | Offentliggørelse og 4 ugers klagefrist til planklagenævnet |

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Der er sammenhæng til Kommuneplan 2021 og til ældrebolighandlingsplan 1. etape.

Der er ligeledes sammenhæng til punktet Lokalplan 090-707 Boligområde ved Vester Hesseldal, da det er i samme område.

Økonomiske konsekvenser

Der er tale om et kommunalt anlæg. I henhold til lokalplanen forudsættes anlagt støjvold mod Mellemstrupvej og en offentlig sti, som forventes at være indeholdt i anlægsbudgettet.

Indstilling

Byg- og miljøchefen indstiller, at der igangsættes lokalplanlægning for matr.nr. 3b og del af matr.nr. 22b Åstrup, Grenaa Jorder, beliggende nord for Mellemstrupvej i Grenaa.

Beslutning i Miljø- og teknikudvalget den 25-04-2022

Tiltrådt. Lokalplanen skal ikke begrænse muligheden for, at der kan sættes solceller på taget.

Bilag:

| | | | | |
|-------------|------|--|------------|-----|
| 1 - 3257886 | Åben | Lokalplan-områdets afgrænsning | (41036/22) | (H) |
| 2 - 3257885 | Åben | Gældende kommuneplanrammer | (41035/22) | (H) |
| 3 - 3268949 | Åben | Foreløbig illustration af mulig arealdisposition | (50448/22) | (H) |
| 4 - 3267974 | Åben | Oversigtskort | (49573/22) | (H) |