

Igangsætning af planlægning for et erhvervsområde ved Nordre Kattegatvej i Grenaa

24/1871 Åben Sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Norddjurs Kommune har modtaget en ansøgning fra Grenaa Havn om igangsætning af planlægning for et nyt erhvervsområde ved Nordre Kattegatvej i Grenaa. Størstedelen af området ejes af Norddjurs Kommune, mens en mindre del (matr.nr. 2d og 5s, Åstrup) er privatejet. Det forudsættes at der sker en afklaring af hvorvidt de private ejendomme skal indgå i områdefrænsningen.

Der skal tages stilling til om arbejdet med tilvejebringelse af en lokalplan med kommuneplantillæg og miljøvurdering af planerne for området skal igangsættes.

Ansøgningens indhold

Grenaa Havn anmoder om, at Norddjurs Kommune igangsætter lokalplanproces for et ca. 127.000 m² stort areal i et område nord for Nordre Kattegatvej og vest for Stensmarksvej for at gøre det muligt at anvende området til havnerelaterede formål. Ansøgningen er vedlagt.

Gældende planlægning

Området ligger delvist inden for rammeområderne 3E8 og 3E16, der begge i Kommuneplan 2021 er udlagt til erhvervsområder. Der er ingen gældende lokalplan for området.

Kommuneplantillæggets forventede indhold

Tillægget indeholder udvidelse af rammeområde 3E16 med mindre arealer mod nordøst. Tillægget giver mulighed for anvendelse til havnerelaterede formål og oplag samt til produktionserhverv, som kan placeres uden genevirkning for de omkringliggende forureningsfølsomme områder. Der må ikke, udover den til de enkelte virksomheder hørende administration mm., placeres bebyggelse til kontorer og lignende anvendelsesformål.

Lokalplanens forventede indhold

Lokalplanen skal give mulighed for at området kan anvendes til havnerelaterede formål som oplag i form af større enheder som vindmøllekomponenter, skibsreserveedele, stykgods m/u paller samt biomasse, sand/grus/skærver. Der er således som udgangspunkt tale om ikke-forurenende oplag. Oplag vil udgøre en højde op til 10 meter - for vindmøllekomponenter dog op til 15 meter. Lokalplanområdet er ca. 127.000 mm² og planområdets afgrænsning er vedlagt.

Miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

Det vurderes, at planerne er omfattet af bilag 2 punkt 10, infrastrukturprojekter, anlægsarbejder i erhvervsområder til industriformål i Miljøvurderingsloven. Planer som fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til projekter opført ud fra bestemmelserne i bilag 2 skal først VVM-screenes med henblik på at vurdere, om anlægget på grund af dets art, dimensioner eller placering må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet. Hvis en VVM-screening af planerne viser, at der er en miljøpåvirkning eller en risiko for en væsentlig miljøpåvirkning, skal projektet igennem en fuld miljøkonsekvensvurdering.

Særlige opmærksomhedspunkter i den kommende planlægning

Der skal i forbindelse med planprocessen foretages nærmere undersøgelser vedrørende følgende:

- Grønt Danmarkskort
- Lavbundsarealer
- Bevaringsværdigt landskab
- Vandløb
- Støjbelastede arealer
- Vej- og trafikforhold
- Forsyningsledninger
- Terrænforhold/regulering
- Visuel påvirkning af landskabet.
- Afklaring af hvorvidt de privatejede matrikler skal indgå i områdeafgrænsningen.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Der er sammenhæng til Kommuneplan 2021, Erhvervsplan 2022-2024 og Erhvervsstrategi 2022-2024.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Lovgrundlag

Planloven og Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.

Indstilling

Chefen for Plan, Byg og Miljø indstiller, at der igangsættes planproces for kommuneplantillæg, lokalplan og miljøvurdering for nyt erhvervsområde ved Nordre Kattegatvej i Grenaa.

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 26-08-2024

Tiltrådt.

Bilag:

1 - 3657776	Åben	Anmodning om opstart af lokalplan	(81410/24)	(H)
2 - 3628757	Åben	Anmodning om opstart af lokalplan, baggrundsnotat	(56510/24)	(H)
3 - 3657623	Åben	Ansøgt planområde	(81267/24)	(H)