

Stillingtagen til etablering af nye dagligvarebutikker i Grenaa

20/13705 Åben Sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Supplerende Sagsfremstilling

Forvaltningen har erfaret, at nærværende sag, som blev behandlet i kommunalbestyrelsen den 20. oktober 2020, har kunnet give anledning til misforståelser, hvorfor sagen sendes til genbehandling. Sagen er blevet tilrettet og indeholder supplerende detaljer, der forklarer spørgsmålet om størrelser på dagligvarebutikker yderligere.

Hensigten med sagen er, at kommunalbestyrelsen tager stilling til, hvorvidt man ønsker at give mulighed for ”store” dagligvarebutikker uden for bymidten og havnebyen i Grenaa, som fremgår af vedlagte kort.

Definitionerne i Norddjurs Kommunes planlægning for ”større” dagligvarebutikker, kan beskrives således: Dagligvarebutikker på op til 1.200 m², dog 5.000 m² i bymidten. Dagligvarebutikker, som alene dækker et områdes daglige forsyning, og som typisk er få hundrede m² - som for eksempel kiosker, bagere, apotekere, blomsterhandlere, m.m. - betragtes ikke som ”større”.

Der findes ikke nogen definition på en ”stor” dagligvarebutik i Planloven, men Planloven angiver størrelserne på dagligvarebutikker. For overblikkets skyld fremgår disse størrelser af nedenstående overblik – sammenlignet med den aktuelle planlægning i Kommuneplan 2017 og den foreslåede planlægning i Kommuneplan 2021.

Overblik:

Planområder	Planloven	Aktuel planlægning i Kommuneplan 2017 – som foreslås fastholdt uændret i Kommuneplan 2021
Bymidter	Op til 5.000 m ²	Bymidten i Grenaa: Muligt at placere ”større” dagligvarebutikker – i realiteten op til 5.000 m ²

Aflastningsområder	Op til 3.900 m ²	Hesselvang: Ikke muligt at placere ”større” dagligvarebutikker
Lokalcentre	Op til 1.200 m ²	Havnebyen: Muligt at placere ”større” dagligvarebutikker – i realiteten op til 1.200 m ²
Alle andre steder	Ikke defineret	Ikke muligt at placere ”større” dagligvarebutikker. Der må således kun placeres ”mindre” dagligvarebutikker, til områdets daglig forsyning, som for eksempel kiosker, bagere, apotekere, blomsterhandler, m.m.

Sagen er fremlagt i forbindelse med et notat fra Institut for Center-Planlægning (ICP) om konsekvenser ved etablering af nye butikker i Grenaa. Hovedfokus i notatet er på nye dagligvarebutikker, og det belyser fordele og ulemper ved en nyetableret dagligvarebutik på 1.200 m² på fire konkrete placeringer.

Til orientering vil detailhandelsstrukturen blive belyst yderligere i forbindelse med den politiske behandling af forslaget til Kommuneplan 2021.

Tilrettet Sagsfremstilling

Institut for Center-Planlægning (ICP) har udarbejdet vedlagte notat om konsekvenser ved etablering af nye butikker i Grenaa. Notatets hovedkonklusioner bedes drøftet, herunder deres indarbejdelse i forslag til kommuneplan 2021. Såfremt hovedkonklusionerne fra notatet indarbejdes i forslag til kommuneplan 2021, vil dette få betydning for en aktuel ansøgning om etablering af en ny dagligvarebutik på Aarhusvej 44, Grenaa, pågående planlægning på Sydhavnen og ved Hesselvang, samt for planlægning sat i bero for en dagligvarebutik ved Dolmer.

Notatet er udarbejdet i forlængelse af ICP's oplæg for kommunalbestyrelsen den 3. juni 2020, som en del af temamødet om kommuneplan 2021. Notatet er et tillæg til vedlagte detailhandelsanalyse fra 2018, og udbygger konklusionerne deri.

I detailhandelsanalysen blev det anbefalet, at Grenaa bymidte styrkes, blandt andet ved ikke at tillade flere større dagligvarebutikker udenfor bymidten, således at borgere fortsat bruger bymidten

til deres daglig indkøb. Notatet belyser de konkrete konsekvenser af at gå imod denne anbefaling, ved at tillade en spredning af butikker i Grenaa, især ved etablering af nye dagligvarebutikker udenfor bymidten. Notatet belyser fire konkrete placeringer af dagligvarebutikker udenfor bymidten. Notatet berører desuden betydningen for bymidten af yderligere udvalgswarebutikker ved Grenaa Sydhavn.

Hovedkonklusionerne i notatet vedr. dagligvarebutikker er, at:

- Flere dagligvarebutikker vil kun medføre en omfordeling af omsætningen i byen, og vil ikke øge dagligvareområdet til Grenaa by i væsentligt grad. Nogle placeringer kan dog gøre dagligvareindkøb lettere for borgere, for eksempel i områderne nord og syd for Grenaa.
- Etablering af endnu en dagligvarebutik udenfor bymidten vil betyde, at dagligvarebutikkerne i Grenaa bymidte vil miste omsætning og vil medføre en lavere kundestrøm i bymidten.

Den gældende kommuneplan 2017

I den gældende kommuneplan 2017 skal dagligvarebutikker koncentreres i Grenaa bymidte samt lokalcentret ved Grenaa havneby. Udenfor disse områder kan der i begrænset omfang planlægges for arealer til dagligvarebutikker, som alene skal betjene en begrænset del af byen eller en bydel. Det er som udgangspunkt mindre dagligvarebutikker til områdets daglig forsyning, som for eksempel kiosker, bagere, apotekere, blomsterhandler, m.m.

Et kort over detailhandelsstrukturen i Grenaa i kommuneplan 2017 er vedlagt. Heraf fremgår således afgrænsningen af bymidten og lokalcentret Grenaa havneby.

Forvaltningen anbefaler, at hovedkonklusionerne i notatet indarbejdes i forslag til kommuneplan 2021, således at:

- Større dagligvarebutikker uændret kun kan placeres i Grenaa bymidte og Grenaa havneby

Ansøgning om ny dagligvarebutik på Aarhusvej 44, Grenaa

Forvaltningen har modtaget vedlagte ansøgning om etablering en ny dagligvarebutik på Aarhusvej 44, Grenaa, også kaldet "Cementgrunden". Den ansøgte placering af en dagligvarebutik er ikke

mulig i henhold til den gældende kommuneplan 2017. Det vil således kræve en ændring af kommuneplanen.

Såfremt kommunalbestyrelsen beslutter, at hovedkonklusionerne fra ovenstående notat indarbejdes i forslag til kommuneplan 2021 og at større dagligvarebutikker derfor uændret kun kan placeres i Grenaa bymidte og Grenaa havneby, vil det dermed have betydning for den aktuelle ansøgning.

Den ansøgte placering er en af de fire konkrete placeringer analyseret i notatet, og ligger cirka 700 meter fra Grenaa bymidte. I notatet konkluderes, at en større dagligvarebutik på op til 1.200 m² på den beliggenhed vil have større negative konsekvenser for Grenaa bymidte, uden at det i væsentligt omfang vil forbedre indkøbsforholdene for borgerne. En ny dagligvarebutik på op til 1.200 m² på den ansøgte placering vurderes alene at betyde en omfordeling af omsætningen i byen.

Forvaltningen anbefaler derfor, at såfremt kommunalbestyrelsen beslutter at hovedkonklusionerne fra notatet indarbejdes i forslag til kommuneplan 2021 og at større dagligvarebutikker derfor uændret kun kan placeres i Grenaa bymidte og Grenaa havneby, meddeles dette til ansøger.

Pågående planlægning for Sydhavnen

Der pågår pt planlægning for Sydhavnen. I den forbindelse har placering af en dagligvarebutik i området været drøftet. Notatet konkluderer, at etablering af en større dagligvarebutik på op til 1.200 m² i Sydhavnen vil trække både omsætning og byliv ud af Grenaa bymidte.

Forvaltningen anbefaler derfor, at såfremt kommunalbestyrelsen beslutter at hovedkonklusionerne fra notatet indarbejdes i forslag til kommuneplan 2021 og at større dagligvarebutikker derfor uændret kun kan placeres i Grenaa bymidte og Grenaa havneby, indarbejdes denne mulighed ikke i det pågående planarbejde for Sydhavnen.

Pågående planlægning for Hesselvang

Der pågår pt planlægning for Erhvervsområdet ved Hesselvang, som bl.a. udlægger området til et såkaldt aflastningsområde jf. vedlagte redegørelse med dertilhørende flere anvendelsesmuligheder end den hidtidige planlægning. Senest har det været drøftet hvorvidt den pågående planlægning skulle give mulighed for placering af en større dagligvarebutik i området. Notatet belyser således

også denne placering og det konkluderes, at etablering af en større dagligvarebutik på op til 1.200 m² ved Hesselvang vil få konsekvenser for dagligvareomsætningen i Grenaa bymidte og for supermarkedet i Trekanten.

Forvaltningen anbefaler derfor, at såfremt kommunalbestyrelsen beslutter at hovedkonklusionerne fra notatet indarbejdes i forslag til kommuneplan 2021 og at større dagligvarebutikker derfor uændret kun kan placeres i Grenaa bymidte og Grenaa havneby, indarbejdes denne mulighed ikke i det pågående planarbejde for Hesselvang.

Forvaltningen gør opmærksom på, at hvis kommunalbestyrelsen beslutter at gå imod denne anbefaling, og at planlægge for dagligvarebutikker i et muligt aflastningsområde, vil det kræve yderligere redegørelse for blandt andet kundegrundlaget og konsekvenser. Planlægningen for området vil derfor blive sat i bero imens en ny redegørelse udarbejdes. Derudover bemærkes det, at Planloven tillader dagligvarebutikker på op til 3.900 m² i aflastningsområder, og det er derfor det eneste område uden for bymidten i Grenaa, hvor en dagligvarebutik på over 1.200 m² kunne placeres. Notatet belyser dog kun placering af en dagligvarebutik på 1.200 m².

Planlægning sat i bero for større dagligvarebutik ved Dolmer

I 2017 blev der igangsat planlægning for en større dagligvarebutik ved Dolmer. Dette affødt af en konkret dagligvarekædes interesse for etablering på den givne placering. Den konkrete dagligvarekæde viste imidlertid ikke interesse, da det kommunalt-ejede område blev udbudt. Planlægningen er således sat i bero.

Med baggrund i ovenstående belyser notatet også denne placering og det konkluderes, at etablering af en større dagligvarebutik på op til 1.200 m² ved Dolmer vil forbedre indkøbsforholdene for borgerne i den nordligste del af Grenaa by, og at det dog vil få konsekvenser for dagligvareomsætningen især i Grenaa bymidte.

Forvaltningen gør derfor opmærksom på, at såfremt kommunalbestyrelsen beslutter, at hovedkonklusionerne fra notatet indarbejdes i forslag til kommuneplan 2021 og at større dagligvarebutikker derfor uændret kun kan placeres i Grenaa bymidte og Grenaa havneby, afsluttes det igangsatte arbejde med planlægning for en dagligvarebutik ved Dolmer.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Der er sammenhæng til Detailhandelsanalysen 2018 og Kommuneplan 2021.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Indstilling

Byg- og miljøchefen indstiller, at

1. hovedkonklusionerne fra ovenstående notat indarbejdes i forslag til kommuneplan 2021 og at større dagligvarebutikker på op til 1.200 m² derfor uændret kun kan placeres i Grenaa bymidte og Grenaa havneby
2. såfremt pkt. 1 beslattes, at
 - a. dette meddeles ansøger om etablering af en dagligvarebutik på Aarhusvej 44, Grenaa
 - b. mulighed for større dagligvarebutikker indgår ikke i den pågående planlægning for Sydhavnen og Hesselvang
 - c. den igangsatte planlægning for dagligvarebutik ved Dolmer afsluttes.

Beslutning i Miljø- og teknikudvalget den 28-09-2020

Ad. 1.

Aleksander Myrhøj (F) og Niels Ole Birk (V) følger indstillingen.

Jens Meilvang (I) og Niels Basballe (A) går imod indstillingen og ønsker at større dagligvarebutikker kan placeres andre steder end i Grenaa bymidte og Grenaa havneby.

Steen Jensen (O) tager forbehold.

Ad. 2.

a) Aleksander Myrhøj (F) og Niels Ole Birk (V) følger indstillingen.

Jens Meilvang (I) og Niels Basballe (A) går imod indstillingen og ønsker at give tilladelse til etablering af en dagligvarebutik på Aarhusvej 44. I planlægningen skal der sikres tilstækkelige gode trafikale forhold.

Steen Jensen (O) tager forbehold.

b) og c) Aleksander Myrhøj (F) og Niels Ole Birk (V) følger indstillingen.

Jens Meilvang (I) og Niels Basballe (A) går imod indstillingen og ønsker at give mulighed for større dagligvarebutikker i Sydhavnen og Hesselvang, og at der kan planlægges for dagligvarebutik ved Dolmer.

Steen Jensen (O) tager forbehold.

Beslutning i Økonomiudvalget den 06-10-2020

Tom Bytoft (A) deltog ikke i sagens behandling.

Ad. 1.

Et flertal i økonomiudvalget (Jan Petersen (A), Hans Fisker (A), Kasper Bjerregaard (V), Steen Jensen (O), Benny Hammer (C), Mads Nikolajsen (F), Ulf Harbo (Ø)) tiltrådte indstillingen.

Jens Meilvang (I) fastholdte sin indstilling fra miljø- og teknikudvalget.

Ad. 2.

a)

Økonomiudvalget sender den del af sagen tilbage med henblik på en konkret vurdering af de trafikale forhold ved den i sagen nævnte lokalitet.

b) Et flertal i økonomiudvalget (Jan Petersen (A), Hans Fisker (A), Kasper Bjerregaard (V), Steen Jensen (O), Benny Hammer (C), Mads Nikolajsen (F), Ulf Harbo (Ø)) tiltrådte indstillingen.

Jens Meilvang (I) fastholdte sin indstilling fra miljø- og teknikudvalget.

c)

Et flertal i økonomiudvalget (Jan Petersen (A), Hans Fisker (A), Kasper Bjerregaard (V), Steen Jensen (O), Benny Hammer (C), Mads Nikolajsen (F), Ulf Harbo (Ø)) tiltrådte indstillingen.

Jens Meilvang (I) fastholdte sin indstilling fra miljø- og teknikudvalget.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 20-10-2020

Borgmesteren satte følgende til afstemning:

Indstillingens punkt 1 om ”at hovedkonklusionerne fra ovenstående notat indarbejdes i forslag til kommuneplan 2021 og at større dagligvarebutikker derfor uændret kun kan placeres i Grenaa bymidte og Grenaa havneby”.

For: 18 (A(undtagen Niels Basballe, Lars Pedersen, Alan Gjersbøl Jørgensen), V(undtagen Lars Østergaard, Kristina Hviid), C, F,Ø, Steen Jensen (O))

Imod: 6 (I, Niels Basballe (A), Lars Pedersen (A), Lars Østergaard (V), Kristina Hviid (V), Diana Skøtt Larsen (O))

Undlod: 1 (Allan Gjersbøl Jørgensen (A))

Indstillingen er vedtaget.

Indstillingens punkt 2b om ”at mulighed for større dagligvarebutikker indgår ikke i den pågående planlægning for Sydhavnen og Hesselvang”.

For: 19 (A(undtagen Niels Basballe, Lars Pedersen), V(undtagen Lars Østergaard, Kristina Hviid), C, F,Ø, Steen Jensen (O))

Imod: 6 (I, Niels Basballe (A), Lars Pedersen (A), Lars Østergaard (V), Kristina Hviid (V), Diana Skøtt Larsen (O))

Indstillingen er vedtaget.

Indstillingens punkt 2c om ”at den igangsatte planlægning for dagligvarebutik ved Dolmer afsluttes.

For: 21 (A(undtagen Else Søjmark, Allan Gjersbøl Jørgensen), V, C, F,Ø, Steen Jensen (O))

Imod: 4 (I, Else Søjmark (A), Allan Gjersbøl Jørgensen (A), Diana Skøtt Larsen (O)).

Indstillingen er vedtaget.

Afbud:

Sebastian Rode-Møller Grauert (I)

Pia Bjerregaard (O)

30.11.2020 Forvaltningen bemærker

Ny behandling af sagen

Indstilling

Byg- og miljøchefen indstiller, at

1. hovedkonklusionerne fra ovenstående notat indarbejdes i forslag til kommuneplan 2021 og at større dagligvarebutikker på op til 1.200 m² derfor uændret kun kan placeres i Grenaa bymidte og Grenaa havneby
2. såfremt pkt. 1 beslutes, at
 - a) dette meddeles ansøger om etablering af en dagligvarebutik på Aarhusvej 44, Grenaa
 - b) mulighed for større dagligvarebutikker indgår ikke i den pågående planlægning for Sydhavnen og Hesselvang
 - c) den igangsatte planlægning for dagligvarebutik ved Dolmer afsluttes.

Beslutning i Miljø- og teknikudvalget den 30-11-2020

Ad. 1.

Aleksander Myrhøj (F) og Steen Jensen (O) fulgte indstillingen.

Jens Meilvang (I) og Niels Basballe (A) stemte imod indstillingen.

Ad. 2.

a) b) c)

Aleksander Myrhøj (F) og Steen Jensen (O) fulgte indstillingerne.

Jens Meilvang (I) og Niels Basballe (A) stemte imod indstillingerne og ønsker i punkt a), at der i planlægningen sikres tilstrækkelige gode trafikale forhold.

Afbud:

Niels Ole Birk (V)

Bilag:

1 - 2920883	Åben	Notat ICP Konsekvenser ved alternativer 09.07.20	(122423/20)	(H)
2 - 2925732	Åben	Ansøgning fra REMA 1000 (plantegning)	(126731/20)	(H)
3 - 2925726	Åben	Ansøgning fra REMA1000	(126725/20)	(H)
4 - 2925717	Åben	ICP Detailhandelsanalyse 2018	(126718/20)	(H)
5 - 2925714	Åben	ICP Redegørelse Aflastningsområde Grenaa 2019	(126715/20)	(H)
6 - 2981882	Åben	Detailhandelsstruktur KP17 Grenaa centrum	(174201/20)	(H)

