

Forslag til lokalplan 137-707 del af erhvervsområdet Hesselvang

25/7687 Åben Sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen vedtog den 16. september 2025 at igangsætte ny lokalplan for en del af erhvervsområdet ved Hesselvang, Grenaa for at muliggøre etablering af Biltema varehus.

Forslag til lokalplan 137-707 er nu udarbejdet, og der skal tages stilling til, om forslaget kan godkendes og offentliggøres i 4 uger. Der skal desuden tages stilling til, om Miljø- og Teknikudvalget kan bemyndiges til at vedtage Lokalplan nr. 137-707 endeligt efter offentlighedsperioden.

Lokalplanforslagets indhold

Lokalplanens formål er at muliggøre, at området kan anvendes til centerområde i form af detailhandel, og at området indrettes trafiksikkert med den nødvendige parkering til både kunder, personale og vareindlevering.

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Hesselvang, som er en sidevej til Århusvej. Der er ikke udlagt yderligere veje i lokalplanområdet. Lokalplanen sikrer, at Hesselvang fortsat fremstår ens på tværs af de to lokalplanområder og skaber en tydelig trafikal sammenhæng ved at stille krav om minimumsbredde, vendeplads, belysning og byggelinjer.

Der fastsættes i lokalplanen bestemmelser om et minimum antal af parkeringspladser.

Parkeringsbestemmelserne stemmer overens med kommuneplanens vejledende parkeringsnormer og skal sikre, at kunder og personaleparkering kan rummes på egen grund, og at der ikke opstår uhensigtsmæssige trafikale situationer med parkerede biler på veje og friarealer i og omkring området.

Lokalplanen fastlægger bestemmelser om bl.a. bebyggelsens placering og omfang, og lokalplanen giver desuden mulighed for solceller på bebyggelsens tage. Der stilles en række krav til skilte,

pylonskilte og flagstænger, som sikrer, at skiltning ikke bliver dominerende i området, men at virksomhederne stadig har mulighed for at synliggøre sig for mulige kunder.

Lokalplanen sikrer desuden, at der udlægges et grønt areal langs Århusvej, som friholdes for byggeri og skiltning, så der skabes en sammenhæng med den grønne indretning i det tilstødende erhvervsområde.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2025 herunder bestemmelserne for lokalplanlægning i rammeområde 4C1.

Miljøvurdering

Der er gennemført en miljøscreening af planforslaget. Konklusionen af screeningen er, at planforslaget ikke giver anledning til væsentlige indvirkninger på miljøet og derfor ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering. Afgørelsen offentliggøres samtidig med planforslaget og kan påklages.

Tidsplan

16. september 2025	Kommunalbestyrelsen - igangsættelse af planlægningen
20. oktober 2025	Miljø- og teknikudvalget - behandling af forslag til lokalplan
4. november 2025	Økonomiudvalget - behandling af forslag til lokalplan
11. november 2025	Kommunalbestyrelsen - vedtagelse af forslag til lokalplan, herunder stillingtagen til bemyndigelse vedrørende den endelige vedtagelse
December 2025	Offentlig høring i 4 uger. Miljøvurdering kan påklages.
Primo 2026	Miljø- og teknikudvalget behandling af lokalplan
Primo 2026	Offentliggørelse af den endelige lokalplan. 4 ugers klagefrist til Planklagenævnet

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Der er sammenhæng til Kommuneplan 2025.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Lovgrundlag

Planloven.

Indstilling

Chefen for Plan, Byg og Miljø indstiller, at

1. forslag til lokalplan 137-707 godkendes og offentliggøres i 4 uger.
2. Miljø- og Teknikudvalget bemyndiges til at vedtage Lokalplan nr. 137-707 endeligt efter offentlighedsperioden.

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 20-10-2025

Ad. 1. Tiltrådt.

Ad. 2. Tiltrådt.

Bilag:

1 - 3827430 Åben Forslag LP 137-707 Centerområde Hesselvang (84515/25) (H)