

Gennemgang og behandling af høringsvar

Forslag til lokalplan 110-707 for lokalcenter ved Århusvej i Grenaa

Sagsnummer: 21/1554

Dato: 5. oktober 2022

Høringsvar

Planforslaget og udkast til udbygningsaftale om infrastruktur har været i offentlig høring i perioden **24.06.2022 - 05.08.2022**. Der er indkommet **2** høringsvar fra følgende:

Nr.	Afsender	Modtaget
(1)	Per Ruben Sørensen, Møllevangen 6A, 8500 Grenaa	21.07.2022
(2)	Vejdirektoratet, Niels Bohrs Vej 30, Postboks 8125, 9220 Aalborg Øst	13.07.2022


Høringsvarene er inddelt og behandlet under følgende tværgående emner:

- A. Veje, stier og parkeringsforhold

Under hvert emne markeres med tal i parentes hvilken indsigelse/bemærkning, der refereres til.

De originale høringsvar findes sidst i dokumentet.

Emne	Resumé	Rådgiver/bygherres bemærkninger	Forvaltningens bemærkninger	Konklusion
A. Veje, stier og parkeringsfor- hold				
	(1) foreslår, at Møllevangen 12 og 18 fremadrettet skal have adresse på Århusvej, for at besøgende ikke risikere at køre ind ad Møllevangen.	Ved udnyttelse af mulighederne i lokalplan 110-707 skal vejadgangen til de nuværende ejendomme Møllevangen 12 og 18 foregå direkte via Århusvej. Adressen skal derfor ændres til Århusvej når området omdannes.	Forvaltningen er opmærksom på dette, men det vil først blive taget hånd om når planen skal realiseres.	Forvaltningen vurderer, at forslaget har en karakter, der ikke lader sig indarbejde i de endelige planer, da det er forhold <u>udenfor</u> lokalplanområdet.
	(1) bemærker at der er to ejendomme (Møllevangen 12 og Århusvej 44) inden for lokalplanområdet der har vedligeholdelsespligt til den private fællesvej - Møllevangen.	Grundejer er opmærksom på denne forpligtelse.	<p>Det følger af privatvejslovens § 44, at en privat fællesvej i byområde vedligeholdelses af den tilgrænsende grundejer – medmindre grundejeren kan dokumentere, at ejendommen ikke har vejret til den pågældende vej.</p> <p>Møllevangen er på strækningen mellem Århusvej 44 og Århusvej 42 beliggende på disse to ejendomme. Møllevangen er på strækningen langs Møllevangen 12 beliggende på denne ejendom i sin fulde bredde. Da vejen er beliggende på de pågældende ejendomme, vil disse ejendomme i almindelighed også have vejret, hvorfor ejendommene også har vedligeholdelsespligt i henhold til privatvejslovens § 44.</p> <p>Det medfører, at ejendommene matr.nr. 135a (Møllevangen 12) og matr.nr. 122 (Århusvej 44), begge Grenaa Markjorder, hver især har vedligeholdelsespligt på den del af Møllevangen, der ligger nærmest de to ejendomme. Dette vil i praksis sige ud til midten af vejen langs ejendommens facade mod vejen, jf. illustrationen på nedenstående figur.</p>	Forvaltningen vurderer, at bemærkningen har en karakter, der ikke lader sig indarbejde i de endelige planer, da grundejer er opmærksom på forpligtelsen i henhold til privatvejsloven §44, samt at det er forhold <u>udenfor</u> lokalplanens område.

			 <p>Videre er der på ejendommene Århusvej 44 og Århusvej 22 tinglyst en privatretlig deklaration, der bestemmer, at ejendommen Århusvej 44 alene har vedligeholdelsen af vejen i sin fulde brede på strækningen mellem de to ejendomme. Det følger i øvrigt videre af denne deklaration, at kun ejendommene Århusvej 44, Århusvej 42 og Møllevangen 18 må benytte vejen mellem Århusvej 44 og Århusvej 42. Det følger dog af privatvejsloven, at der ikke må foretages færdselsregulering på en privat fællesvej uden vejmyndighedens tilladelse. Alle må derfor i princippet færdes på vejen i henhold til den offentligretlige regulering.</p>	
<p>(1) antager, at ejendommene (Møllevangen 12 og Århusvej 44) ikke vil få adgang til Møllevangen.</p>	<p>Ejendommene Møllevangen 12 og 18 og Århusvej 44 får ved udnyttelse af lokalplanens bestemmelser ikke adgang via Møllevangen, men kun Århusvej.</p>	<p>Bemærkningen omhandler vejanlæg udenfor lokalplanens afgrænsning.</p> <p>Den ændrede vejadgang vil først blive aktuel når/hvis lokalplanen realiseres.</p>	<p>Forvaltningen vurderer, at bemærkningen har en karakter, der ikke lader sig indarbejde i de endelige planer, da det er forhold <u>udenfor</u> lokalplanens afgrænsning.</p>	
<p>(2) anbefaler, at en eventuel 12 m. høj skiltepylon ved Ringvejen placeres uden for vejbyggelinjen.</p>	<p>Den på kortbilag 3 viste placering for en skiltepylon markerer blot hvor den eksisterende skiltepylon er. Lokalplanen fastsætter blot at skiltepylonen må være max 12 m høj og max 3 m bred.</p> <p>Fotoet viser den gamle pylon inden den væltede.</p>	<p>Ved at flytte pylonen udenfor byggelinjen i lokalplanen vil det give mulighed for at der opføres to pyloner mod Ringvejen - hvilket vi vurderer er uhensigtsmæssig.</p> <p>Der er en tilladelse fra Århus Amt som er meddelt i 1998, hvor der gives tilladelse til at der kan opføres et skilt indenfor byggelinjen, men udenfor oversigtslinjen.</p>	<p>Forvaltningen vurderer, at det er mest hensigtsmæssigt at videreføre eksisterende pylon i lokalplan 110, men imø-</p>	

			<p>Efter dialog med vejdirektoratet er de enige i forvaltningens vurdering og foreslår følgende rettelser til lokalplanen:</p> <p>”Det omtales i den endelige lokalplan, at pylonen allerede er opført med tilladelse fra daværende vejbestyrelse og, at eventuel udskiftning til en ny pylon med ændrede dimensioner forudsætter en godkendelse fra Vejdirektoratet”.</p>	<p>dekommer vejdirektoratets foreslåede rettelser.</p> <p>§8.1 ... Udskiftning af eksisterende pylon* med ændrede dimensioner forudsætter en godkendelse fra Vejdirektoratet. ...</p> <p>Tilføjes som note: *Pylonen er lovlig opført med tilladelse fra daværende vejmyndighed.</p>
--	--	--	--	--

Charlotte Gissel

Fra: Henrik Bjerring Poulsen
Sendt: 21. juli 2022 15:04
Til: Charlotte Gissel
Cc: [REDACTED] Anders Bitsch Christiansen
Emne: Høringssvar lokalplanforslag 110 - Lokalcenter ved Århusvej

Kategorier: Journaliseret på: [2021 / 1554] - Lokalplan 110-707 - Lokalcenter ved Århusvej i Grenaa

SentByUser: 1515603805

Hej Charlotte

Jeg har i dag modtaget et telefonisk høringssvar vedrørende lokalplanforslag 110 – Lokalcenter ved Århusvej. Per Ruben Sørensen, Møllevangen 6A, tlf.: [REDACTED] – hustruens mail: [REDACTED]

Per Sørensen gør opmærksom på følgende forhold:

- Der er to ejendomme inden for lokalplanområdet, der har adresse til Møllevangen (nr. 12 og 18). Disse ejendomme bør fremadrettet have adresse til Århusvej, da besøgende ellers risikerer at køre ind ad Møllevangen.
- Der er to ejendomme inden for lokalplanområdet, der har vedligeholdelsespligt til Møllevangen (Møllevangen 12 og Århusvej 44) i henhold til bestemmelsen i privatvejslovens, der bestemmer, at den tilgrænsende grundejer har vedligeholdelsespligt til en privat fællesvej. Desuden ligger der en tinglyst deklaration på ejendommen Århusvej 44, der bestemmer, at denne ejendom alene har vedligeholdelsen af den del af Møllevangen, der grænser til denne ejendom. Det antages, at disse to ejendomme ikke vil få adgang til Møllevangen, da det fremgår af lokalplanforslaget, at adgangen til lokalplanområdet skal ske af andre vejadgange.

Med venlig hilsen
Henrik Bjerring Poulsen
Landinspektør
Vej og ejendom
Norddjurs Kommune

Email: henbp@norddjurs.dk
Telefon: 89 59 40 15
Mobil:

institution Plan

Fra: Kenn Mørk <kem@vd.dk>
Sendt: 13. juli 2022 09:35
Til: institution Plan
Emne: Høringssvar om lokalplan 110-707 for lokalcenter ved Århusvej i Grenaa.
Vedhæftede filer: 22-10052-2 Høringssvar til Norddjurs Kommune 8054573_1_0.pdf; Signaturbevis.txt

Til Norddjurs Kommune

Vejdirektoratet sender hermed vedhæftede bemærkninger i forbindelse med høringen om det offentliggjorte lokalplanforslag for et lokalcenter ved Århusvej i Grenaa.

Venlig hilsen

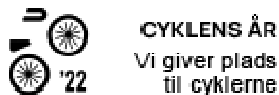
Kenn Mørk
Ingeniør
Planlægning og myndighed (Aalborg)



Niels Bohrs Vej 30
Postboks 8125
9220 Aalborg Øst

Telefon +45 7244 3333
Direkte +45 7244 2046

kem@vd.dk
vejdirektoratet.dk



Med udgangspunkt i bæredygtig udvikling arbejder Vejdirektoratet for, at mennesker og gods kommer nemt og sikkert frem.
[Læs om Vejdirektoratets behandling af personoplysninger.](#)

Norddjurs Kommune. Rådhuset
Torvet 3
8500 Grenaa

Sendt til: plan@norddjurs.dk

Bemærkninger til lokalplan 110-707 for et lokalcenter ved Århusvej i Grenaa

Norddjurs Kommune har udsendt et forslag til lokalplan 110-707 i høring. Planen vil muliggøre opførelsen af butikker på en grund, der grænser op til statsvej 415, Ringvejen i Grenaa. I følge lokalplanens bestemmelse 8.1 vil det være muligt at opstille en op til 12 m. høj skiltepylon med belysning orienteret mod Ringvejen.

Langs Ringvejen er der tinglyst byggelinjer i en afstand af 25 m. fra vejmidten. Vejdirektoratet vurderer, at en skiltepylon med den angivne størrelse som udgangspunkt må placeres uden for vejbyggelinjen med mindre, at vejmyndigheden efter en konkret vurdering kan dispensere for dette forhold.

Vejdirektoratet anbefaler at lokalplanens bestemmelser tilføjes, at en eventuel skiltepylon ved Ringvejen skal placeres uden for vejbyggelinjen. Kortbilag 3 bør rettes i overensstemmelse hermed, så den principielle placering for en pylon vises uden for byggelinjen, der med fordel kan fremgå af kortbilaget.

Med venlig hilsen

Kenn Mørk
Sagsbehandler