

Forslag til lokalplan 102-707 Det gamle kapel ved Grenaa Sundhedshus

21/1718 Åben Sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Miljø- og teknikudvalget besluttede den 28. september 2020 at nedlægge forbud mod nedrivningen af kapellet på Sygehusvej 14 i Grenaa efter Planlovens §14 og starte igangsætningen af en lokalplan, der skal bevare kapellet.

Der skal tages stilling til forslag til lokalplan 102-707 Det gamle kapel ved Grenaa Sundhedshus.

Baggrund

Bygningen er opført i 1922 som kapel til Grenaa Sygehus. Kapelfunktionen er flyttet til nye og tidssvarende lokaler på en anden adresse i Grenaa, og det er derfor nødvendigt at finde en anden anvendelse til bygningen.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen omfatter et areal på ca. 800 m² og er en del af matr.nr. 3d, Grenaa Markjorder. Området afgrænses mod nord og vest af eksisterende boliger på Kløvervang og Gyvelbakken og mod syd og øst af det eksisterende Grenaa Sundhedshus på Sygehusvej. Arealet ligger i byzone.

Det er formålet med lokalplanen at bevare og omdanne det gamle kapel ved Grenaa Sundhedshus med respekt for eksisterende arkitektur og byggeskik.

Lokalplanområdet opdeles i to delområder, hvor der i delområde I kun må opføres og indrettes bebyggelse med anvendelse, der efter kommunalbestyrelsens konkrete vurdering kan etableres med respekt for kapellets arkitektur og omgivelser. Der kan opføres tilbygninger, der tilpasser sig kapellet i form og materialevalg. Der kan bygges i 1,5 etager i en max højde på 8,5 meter og med en bebyggelsesprocent på 40 for lokalplanens område.

Delområde II må kun anvendes til for-areal, og må ikke bebygges. Dette for at sikre indkig til kapellets karakteristiske hovedindgang.

Forslaget til lokalplanen er vedlagt.

Kommuneplanen

Kapellet ligger indenfor rammeområde 2D3 i kommuneplan 2017. Området er udlagt til offentlige formål med specifik anvendelse sygehus. Det er derfor nødvendigt at udarbejde en ny ramme til den nye kommuneplan 2021, som gør det muligt at bruge kapellet til andre formål end sygehus.

Det er således en forudsætning for lokalplanens endelige vedtagelse, at Kommuneplanen 2021 bliver godkendt af kommunalbestyrelsen med ovenstående ændring.

Tidsplan

Dato	
30. august 2021	Miljø- og teknikudvalget – Forslag til lokalplan behandles
7. september 2021	Økonomiudvalget – Forslag til lokalplan behandles
14. september 2021	Kommunalbestyrelsen – Forslag til lokalplan vedtages
17. september 2021 – 12. november 2021	8 ugers offentlig høring
	Behandling af indsigelser
20. december 2021	Miljø- og teknikudvalget – Endelig vedtagelse af lokalplan og tillæg til Kommuneplanen
2022	Økonomiudvalget – Endelig behandling af lokalplan og tillæg til Kommuneplanen
2022	Kommunalbestyrelsen – Endelig behandling af lokalplan og tillæg til Kommuneplanen
2022	Offentliggørelse af endelig vedtagelse
2022	4 ugers klagefrist

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Der er sammenhæng til Kommuneplanen 2021.

Økonomiske konsekvenser

I det tilfælde at det er fastlagt med en lokalplan, at en bygning (kapellet) skal bevares og ejer søger om tilladelse til nedrivning og tilladelsen nægtes, kan ejeren forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning. Overtagelsespligten gælder dog kun i de tilfælde, hvor der opstår et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, som ikke er omfattet af et nedrivningsforbud.

Indstilling

Byg- og miljøchefen indstiller, at forslag til lokalplan 102-707 Det gamle kapel ved Grenaa Sygehus vedtages og offentliggøres i 8 uger.

Beslutning i Miljø- og teknikudvalget den 30-08-2021

Et flertal bestående af Jens Meilvang (I), Niels Basballe (A), Niels Ole Birk (V) og Aleksander Myrhøj (F) tiltrådte indstillingen.

Et mindretal bestående af Steen Jensen (O) stemte imod indstillingen.

Inden behandling af sagen i økonomiudvalget foretages redaktionel ændring i lokalplanforslaget, således at ordet ”flot” udgår på eksempelvis billede side 9.

Beslutning i Økonomiudvalget den 07-09-2021

Et flertal ((Jan Petersen (A), Hans Fisker (A), Tom Bytoft (A), Jens Meilvang (I), Benny Hammer (C), Mads Nikolajsen (F), Ulf Harbo (Ø)) tiltrådte indstillingen.

Steen Jensen (O) stemte imod.

Kasper Bjerregaard (V) tog forbehold.

Bilag:

1 - Åben Forslag til lokalplan 102-707 Det gamle kapel ved (119826/21) (H)
3145710 Grenaa Sundhedshus